

94. Geschäftsbericht 2024

Inhalt

Jahresbericht

Das Wichtigste in Kürze	2
Aktionäre und Darlehensbezüger	3
Lagebericht des Verwaltungsrates und der Direktion	4

Jahresrechnung

Bilanz	13
Erfolgsrechnung	15
Gewinnverwendung	16
Eigenkapitalnachweis	17
Geldflussrechnung	18
Anhang zur Jahresrechnung	
Erläuterungen zur Rechnungslegung	19
Informationen zur Bilanz	22
Ausstehende Pfandbriefanleihen	23
Fälligkeitsstruktur Pfandbriefanleihen	36
Informationen zur Erfolgsrechnung	37
Weitere Erläuterungen	38

Bericht der Revisionsstelle

39

Corporate Governance

Organisation	43
Auftrag, Vision, Leitbild	44

Das Wichtigste in Kürze

CHF Tsd	2024	2023	Veränderung
Ausstehende Pfandbriefanleihen	95 300 000	90 251 000	5 049 000
Emissionsvolumen	10 626 000	10 346 000	280 000
davon Konversion	5 577 000	5 153 000	424 000
Wachstum	5 049 000	5 193 000	- 144 000
Durchschnittszinssatz aller ausstehenden Pfandbriefanleihen	0.938 %	0.869 %	0.069
Bilanzsumme	98 089 630	92 758 156	5 331 474
Freie Aktiven	2 117 630	1 891 156	226 474
Eigenkapital ¹			
vorhanden (Art. 18 Abs. 2 PfV) ²	2 117 897	1 919 462	198 435
notwendig (Art. 10 PfG) ³	1 916 075	1 813 694	102 381
Überschuss	201 822	105 768	96 054
Eigenmitteldeckungsgrad	110.533 %	105.832 %	4.701
Erfolg aus dem Zinsengeschäft	54 960	50 203	4 757
Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft	46 075	43 845	2 230
Jahresgewinn	48 495	46 106	2 389
Moody's Rating	Aaa	Aaa	

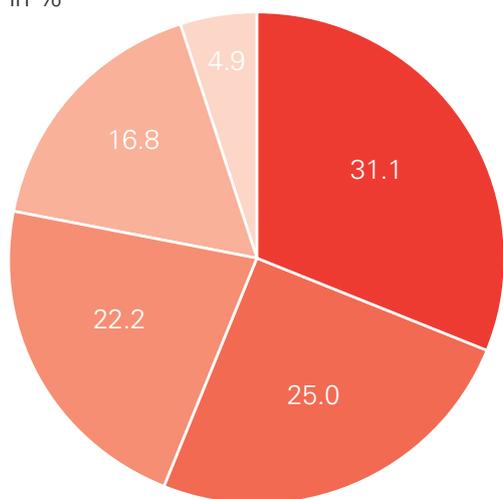
¹ Der Wert einer Pfandbriefbankaktie per 31. Dezember 2024 (Berechnung gemäss VR-Beschluss vom 23. November 2015) beträgt CHF 1 366.91 (VJ 1 346.97).

² Einbezahltes Aktienkapital CHF 528 Mio, zuzüglich nicht einbezahltes Aktienkapital CHF 504 Mio (75 % von CHF 672 Mio), zuzüglich Reserven CHF 1 112 297 Tsd, abzüglich beantragte Dividende CHF 26 400 Tsd

³ 2 % von CHF 95 803 733 Tsd (Fremdkapital CHF 95 777 333 Tsd zuzüglich beantragte Dividende CHF 26 400 Tsd)

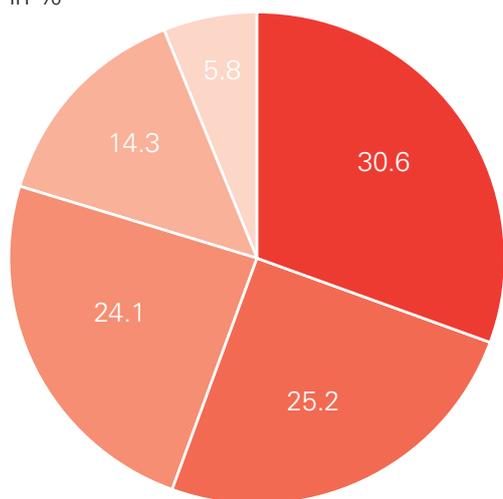
Aktionäre und Darlehensbezüger ¹

Aktionariat
in %



	Aktien
Regionalbanken und Sparkassen	373 482
Grossbanken	299 998
Raiffeisenbanken	265 981
Andere Banken	201 570
Ausländisch beherrschte Banken	57 535
Börsenbanken	1 434
	<hr/>
	1 200 000

Darlehensbezüger
in %



	CHF Mio
Raiffeisenbanken	29 196
Grossbanken	23 965
Regionalbanken und Sparkassen	22 996
Andere Banken	13 579
Ausländisch beherrschte Banken	5 549
Börsenbanken	15
	<hr/>
	95 300

¹ Gruppirt gemäss SNB-Bankengruppen; die detaillierte Auflistung aller unserer Mitgliedbanken kann auf www.pfandbriefbank.ch eingesehen werden.

Lagebericht des Verwaltungsrates und der Direktion

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitutione AG, allgemein bekannt als «Pfandbriefbank», ist eine der beiden Pfandbriefzentralen gemäss Schweizer Pfandbriefgesetz («PfG»). Diesen beiden Instituten kommt die Aufgabe zu, durch die Ausgabe von Schweizer Pfandbriefen® Mittel zu beschaffen, um diese ihren Mitgliedbanken in Form besicherter Darlehen für die Refinanzierung des Hypothekargeschäfts zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus darf die Pfandbriefbank ihre Freien Aktiven sicher anlegen sowie kurzfristige Bankgeschäfte tätigen, wenn dies für das Pfandbriefgeschäft nötig ist. Diese engen gesetzlichen Grenzen der Geschäftstätigkeit führen zu einer Fokussierung auf die Kernaufgabe und bilden ein wichtiges Element zur Erreichung von Stabilität und Sicherheit. Sie ermöglicht aber auch eine hohe Effizienz in der Aufgabenerfüllung.

Unser Geschäftsmodell ist einfach und transparent: Per Gesetz müssen emittierte Pfandbriefe und daraus gewährte Darlehen serienweise fristen- und volumenkongruent sein. Der Emissionserlös wird inkl. Agio und nach Abzug der direkten Emissionskosten vollständig an die Mitgliedbanken weitergegeben. Der Zinssatz der Darlehen ist jeweils fünf Basispunkte höher als der Coupon der Anleihe. Aus dieser Marge werden die allgemeinen Kosten und die Dividende finanziert sowie die Eigenkapitalbasis gestärkt. Für die Mitgliedbanken bietet dieses Modell einen zuverlässigen und äusserst effizienten Zugang zum Kapitalmarkt.

Die Stärke des Schweizer Pfandbriefmodells liegt im Gemeinschaftswerk. Die Volumenbündelung ermöglicht es, Skalenerträge zu erzielen. Grosse Volumina homogener Titel sind attraktiv für Investoren, was bei der Platzierung am Kapitalmarkt hilft. Gleichzeitig können mehrere Laufzeitensegmente parallel bedient und so die Investorenbasis verbreitert werden. Die Mitgliedbanken profitieren von den Vorteilen grosser Pfandbriefvolumen, selbst wenn sie nur kleine Pfandbriefdarlehen beziehen. Mehrere parallele Laufzeiten erhöhen die Flexibilität. Häufigere, dafür kleinere Refinanzierungstranchen erleichtern die Bilanzsteuerung und die Einhaltung regulatorischer Vorschriften.

Die Pfandbriefbank unterlegt ihre ausstehenden Schuldverpflichtungen gemäss PfG mit Eigenmitteln. Die Anlagen aus diesen Mitteln haben eine wichtige Funktion als Liquiditätsreserve. Entsprechend werden sie in liquiden Anlagen sehr hoher Qualität gehalten. Die Zinserträge aus der Anlage der Freien Aktiven bilden die zweite Ertragsquelle der Pfandbriefbank.

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Das wirtschaftliche Umfeld der Pfandbriefbank ergibt sich aus der Nachfrage der Mitgliedbanken nach Pfandbriefdarlehen und der Nachfrage der Investoren nach Pfandbriefen.

Die Auswirkungen der Übernahme der Credit Suisse durch die UBS beschäftigte den Schweizer Bankenplatz

und die Pfandbriefbank auch noch im Berichtsjahr. Nach einer längeren Übergangsphase wurde Mitte Jahr die zukünftige Vertriebsorganisation verabschiedet. Das bisherige, sehr erfolgreiche Modell mit drei Joint-Lead Partnern wurde weitergeführt und Erkenntnisse aus dem Wegfall der Credit Suisse in die neue Lösung integriert. Die bisher gemachten Erfahrungen sind durchwegs sehr positiv.

Das Kapitalmarktumfeld war 2024 sehr anspruchsvoll. Zum einen wurde der Schweizer Kapitalmarkt von inländischen, aber auch ausländischen Emittenten stark beansprucht. Der Anlagebedarf der Investoren wurde entsprechend abgeschöpft und es wurde insbesondere in der zweiten Jahreshälfte deutlich anspruchsvoller, substanzielle Volumen zu platzieren. Zum anderen setzten die Zinsen ihren Abwärtstrend fort, was in Kombination mit einer abnehmenden Risikoaversion der Investoren für high-grade Emittenten besonders schwierig war. Dies äusserte sich auch in einer bemerkenswerten Spread-Entwicklung: Während die Aufschläge gegen Jahresende unerwartete Höhen erreichten, wurde die Differenz zum «Eidgenossen» gleichzeitig deutlich kleiner.

Auch wenn die äusseren Bedingungen anspruchsvoller waren, wurden unsere Pfandbriefe auch im Berichtsjahr sehr rege nachgefragt. Die erstklassige Sicherheit und der einmalige Track Record der Schweizer Pfandbriefe® sind weiterhin wichtige Argumente. Gleichzeitig blieben die Pfandbriefe ein günstigeres, hochliquides Substitut für Bundesobligationen. Unsere Investoren schätzen

die dichte Zinskurve sowie die hohe Marktliquidität unserer Titel. Per Ende 2024 hatte die Pfandbriefbank 174 (VJ 164) öffentlich platzierte Anleihsenserien mit einer Durchschnittsgrösse von CHF 547 Mio (VJ 550) ausstehend.

Die Nachfrage unserer Mitgliedbanken nach Pfandbriefdarlehen war über das gesamte Berichtsjahr ebenfalls sehr hoch und sehr breit. Als Gründe wurden öfters eine erhöhte Anlagetätigkeit der Kunden oder die verschärften Mindestreserveanforderungen für die Banken genannt.

Dank der guten Nachfrage nach Pfandbriefanleihen auf der einen und nach Pfandbriefdarlehen auf der anderen Seite ist das Geschäftsvolumen stark gewachsen. Im Berichtsjahr wurden an 12 Emissionsdaten 40 (VJ 34) öffentliche Anleihen über CHF 10 626 Mio (VJ 10 346) platziert und den Mitgliedbanken als Darlehen weitergegeben. Das ist neuer Rekord.

Fällig waren Pfandbriefe über CHF 5 577 Mio (VJ 5 153), was ein Wachstum von CHF 5 049 Mio (VJ 5 193) ergibt. Die durchschnittliche Laufzeit der Emissionen betrug 11.9 Jahre (VJ 13.0) und rentierte 1.164 % (VJ 1.799). Die Konditionen aller ausstehenden Pfandbriefserien sind in der Tabelle auf Seite 23ff ersichtlich. Die Preis- und Performanceentwicklungen der Schweizer Pfandbriefe® gehen aus dem von der SIX Swiss Exchange AG berechneten Pfandbriefindex hervor und können unter www.pfandbriefbank.ch abgerufen werden.

Als Folge des Wachstums der letzten Jahre führte die Pfandbriefbank 2024 eine Kapitalerhöhung durch. Das Aktienkapital wurde dabei um CHF 100 Mio erhöht und es flossen aus der Kapitaleinzahlung CHF 134.3 Mio zu.

Am Jahresende zählte die Pfandbriefbank 289 Mitgliedbanken (VJ 290). Abgänge gab es durch die Fusionen der Credit Suisse (Schweiz) AG in die UBS Switzerland AG und zweier Mitgliedbanken innerhalb der Raiffeisen Gruppe. Zudem trat die Privatbank IHAG Zürich AG infolge Geschäftsaufgabe aus. Andererseits konnten mit der Caisse d'Epargne Riviera société coopérative und der Bank Julius Bär & Co. AG zwei neue Mitgliedbanken begrüsst werden. 284 Banken (VJ 286) hatten Pfandbriefdarlehen ausstehend.

Zum Jahresabschluss

Unsere Pfandbriefanleihen und Darlehen haben auf CHF 95 300 Mio (VJ 90 251) zugenommen. Die Freien Aktiven sind auf CHF 2 118 Mio (VJ 1 891) angewachsen. Der grösste Teil der Zunahme stammt aus der Kapitalerhöhung. Das darin enthaltene Portfolio repofähiger Anlagen (inkl. eigene Pfandbriefe) ist auf CHF 1 832 Mio (VJ 1 611) gewachsen. Die Bilanzsumme betrug Ende Jahr CHF 98 090 Mio (VJ 92 758).

Die Analyse der Erfolgsrechnung zeigt, dass der Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft nach Abzug von Kommissions- und Emissionsaufwand volumenbedingt auf CHF 46.1 Mio (VJ 43.8) angestiegen ist. Der Zinserfolg aus

den Anlagen der Freien Aktiven profitierte immer noch von den angestiegenen Kapitalmarktrenditen der Vorjahre. Die Erträge aus den Anlagen sind entsprechend weiter angestiegen auf CHF 8.7 Mio (VJ 6.2). Unser Anlagereglement ist sehr konservativ ausgerichtet und priorisiert Sicherheit und Liquidität vor Rendite. Alle Anlagen haben eine sehr hohe Qualität und auf allzu lange Laufzeiten wird verzichtet. Die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit des Anlageportfolios beträgt 5.7 Jahre (VJ 5.5). Insgesamt resultierte ein Erfolg aus dem Zinsengeschäft von CHF 55.0 Mio (VJ 50.2). Der Geschäftsaufwand stieg im Berichtsjahr auf CHF 6.2 Mio (VJ 4.1), was primär auf die Kosten für die Kapitalerhöhung (CHF 1.9 Mio, grösstenteils Emissionsabgabe) zurückzuführen ist.

Unter dem Strich resultiert für das Geschäftsjahr 2024 ein Gewinn von CHF 48.5 Mio (VJ 46.1). Der Generalversammlung wird die Ausschüttung der statutarischen Maximaldividende von 5 % oder CHF 26.4 Mio (VJ 24.2) sowie eine Zuweisung an die Gewinnreserven von CHF 22.1 Mio (VJ 21.9) beantragt. Die erforderlichen Eigenmittel der Pfandbriefbank errechnen sich gemäss Art. 10 PfG und betragen per 31. Dezember 2024 CHF 1 916 Mio (VJ 1 814). Gemäss Art. 18 Abs. 2 der Pfandbriefverordnung sind 75 % des nicht einbezahlten Aktienkapitals anrechenbar, sofern dafür Verpflichtungsscheine vorhanden sind. Per Stichtag beliefen sich die anrechenbaren Eigenmittel (nach Gewinnverwendung) auf CHF 2 118 Mio (VJ 1 919). Der Eigenmitteldeckungsgrad betrug somit 110.5 % (VJ 105.8).

Risikobeurteilung und Deckungsstock

Der Verwaltungsrat nimmt regelmässig eine Risikoanalyse vor und beurteilt die Angemessenheit und Nachhaltigkeit des Risikomanagements sowie die Zweckmässigkeit des internen Kontrollsystems. Er überprüft auch die Einhaltung risikopolitischer Vorgaben und Limiten und entscheidet bei besonderen Ereignissen und Entwicklungen über Massnahmen. Im Übrigen erstellt auch unsere Prüfgesellschaft nach den Vorgaben der FINMA jährlich eine Risikoanalyse und leitet daraus die Prüfstrategie ab.

Im Berichtsjahr hat der Verwaltungsrat fünfmal getagt. Er befasste sich mit gesetzlichen und statutarischen Pflichttraktanden sowie mit verschiedenen aktuellen Themen. Speziell zu erwähnen sind die Kapitalerhöhung, die Statutenänderung, die Überarbeitung diverser Reglemente sowie die Festlegung der neuen Vertriebsorganisation. Gemäss Risikobeurteilung durch den Verwaltungsrat sind in der vorliegenden Jahresrechnung keine Rückstellungen oder Wertberichtigungen notwendig.

Bei der Risikobeurteilung eines Schweizer Pfandbriefs® stehen die Sicherungskette und der Deckungsstock für den Investor im Mittelpunkt. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere halbjährlich aktualisierte Publikation «Pfandbriefbank Pool». Diese ist unter www.pfandbriefbank.ch verfügbar und informiert transparent und detailliert über die als Deckung im elektronischen Pfandregister verpfändeten Hypothekarkredite. Per Ende

2024 umfasste der konsolidierte Deckungsstock knapp 225 000 Pfandobjekte (VJ 218 000). Die Grundpfänder sind geografisch breit diversifiziert und lasten gänzlich auf Wohnimmobilien, der grösste Teil auf Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen. Die gewährten Pfandbriefdarlehen von CHF 95.3 Mia sind durch verpfändete Hypothekarforderungen im Umfang von CHF 128.7 Mia besichert, die ihrerseits mit Immobilien im Wert von CHF 226.4 Mia (Belehnungswert bei den Banken) gedeckt sind.

Diese Zahlen verdeutlichen das Bewertungssystem, das dem Deckungsstock zu Grunde liegt. Die von den Mitgliedbanken gemeldeten Deckungen werden von der Pfandbriefbank erneut bewertet. Damit wird sichergestellt, dass einheitliche und aktuelle Modelle sowie konservative Massstäbe angewendet werden. Auf der Basis der von der Bank gelieferten Werte und unseren eigenen Schätzungen legen wir den Deckungswert fest. Mit Hilfe des hedonischen Bewertungsmodells von IAZI wird der Deckungsbestand zudem quartalsweise neu bewertet und bei Bedarf der Deckungswert einzelner Objekte reduziert. Dank der gesetzlichen (Nach-) Deckungspflicht der Mitgliedbanken bleibt so die Wertehaltigkeit des Deckungsstocks auch im Falle sinkender Immobilienpreise erhalten.

Neben Umfang und Qualität der Deckung kommt der rechtlichen Behandlung der Pfandbriefdarlehen bei einer Bankinsolvenz entscheidende Bedeutung zu. Die entsprechend überarbeiteten Versionen des Bankengesetzes («BankG») und des PfG sowie die zugehörigen

Verordnungen traten per 1. Januar 2023 in Kraft. Die Revisionen brachten die zwei neuen Art. 40 und 40a PfG und diverse Aktualisierungen und Präzisierungen in den Ausführungsbestimmungen. Mit diesen Ergänzungen wird die Sicherheit und Stabilität des Schweizer Pfandbriefsystems weiter gestärkt. Den Abschluss des Revisionsprozesses bildet die nun laufende Ablösung der Bankeninsolvenzverordnung-FINMA durch die neue Insolvenzenverordnung-FINMA.

Per 1. Januar 2025 ist die nationale Umsetzung von Basel III final in Kraft getreten. Demnach kann für die Eigenmittelunterlegung von Schweizer Pfandbriefen® ein Risikogewicht von 10 % (bisher 20 %) verwendet werden. Gleichzeitig gelten nach einer Übergangsfrist erweiterte Offenlegungspflichten und neben dem Mindestdeckungsgrad¹ von 108 % ist neu auch ein Mindestforderungsgrad² von 110 % einzuhalten.

Ein zentrales Risikotheema für alle Finanzdienstleister ist der Bereich IKT und Cybersecurity. Die Sicherheit und Zuverlässigkeit der IKT inkl. der Schutz der Daten hat bei der Pfandbriefbank einen sehr hohen Stellenwert und war auch im Berichtsjahr Gegenstand kontinuierlicher Weiterentwicklung und systematischer Tests.

Das Produkt «Schweizer Pfandbrief®» ist eng reguliert und hoch standardisiert. Dank kontinuierlicher Anstrengungen und Weiterentwicklung der Systeme und Prozesse konnte ein stark automatisiertes, sehr effizientes Gesamtsystem geschaffen werden. Unser Kommunikationsstandard ist heute massgeschneidert, umfassend,

aktuell und papierlos. Das Kernstück ist die standardisierte elektronische Pfandregisterlösung.

Neben der Verwendung im Deckungsstock für die Pfandbriefinstitute werden hypothekarische Deckungen zunehmend auch für andere Instrumente herangezogen. Bisher waren das primär strukturierte Covered Bonds. Hinzu kommt das neue Instrument «LGHS» der SNB. Über dieses können die Banken in einer Notsituation Liquidität beschaffen. Damit reduziert sich die Wahrscheinlichkeit einer unerwarteten Illiquidität, kann aber die Risiken im Bereich des Deckungsstocks erhöhen, insbesondere betreffend verfügbarer Sicherheiten bezüglich die Nachdeckungsfähigkeit der Bank.

Nachhaltigkeit

Das Schweizer Pfandbriefsystem hat Infrastrukturcharakter. Es schafft die Grundlage, auf der gewünschte Entwicklungen stattfinden können. Seinem gesetzlichen Mandat entsprechend trägt es in bedeutendem Umfang zu einer sicheren, langfristig stabilen und kostengünstigen Finanzierung des inländischen Gebäudeparks bei. Dieser ist die Grundlage zum Wohnen und Arbeiten der Bevölkerung und ist somit eine notwendige Grundvoraussetzung für sozialen Frieden und Wohlstand. Gleichzeitig leistet der Pfandbrief automatisch auch einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung der laufenden Transition des Schweizer Gebäudeparks hin zu mehr Energieeffizienz und besserer Treibhausgasbilanz. Dies ist eine Grundvoraussetzung zur Erreichung des Netto-

¹ Deckungswert der verpfändeten Hypothekarforderungen nach reglementarischen Abschlägen im Verhältnis zum Nominalwert der Pfandbriefdarlehen

² Grundpfandgedeckter Nominalwert der verpfändeten Hypothekarforderungen im Verhältnis zum Nominalwert der Pfandbriefdarlehen

Null-Ziels 2050, welches das Schweizer Stimmvolk im Juni 2023 beschlossen hat. In diesem Zusammenhang ist es auch erfreulich, dass immer mehr Mitgliedbanken spezifische Angebote zur Förderung dieser Entwicklung bereitstellen.

Nachhaltiges Wirtschaften zur Erreichung des gesetzlich vorgegebenen Zwecks ist der Pfandbriefbank seit vielen Jahren ein wichtiges Anliegen. Das Ergebnis dieses Engagements wird im jährlichen Nachhaltigkeitsbericht zusammengefasst und auf unserer Website zum Download bereitgestellt. Er behandelt u. a. die Themen Corporate Governance, Soziales und Mitarbeitende sowie Umwelt und Betrieb. In allen Aspekten ist die Pfandbriefbank laufend bemüht, sinnvolle Verbesserungen umzusetzen.

Bereits seit 2020 ermittelt und kompensiert die Pfandbriefbank in Zusammenarbeit mit der Stiftung myclimate den CO₂-Fussabdruck der Geschäftsstelle. Für das Geschäftsjahr 2023 wurde eine CO₂-Bilanz von 11 t CO₂-Äquivalente (Scope 1 - 3) ermittelt und freiwillig über ein inländisches myclimate Klimaschutzprojekt vollständig kompensiert. Damit will die Pfandbriefbank ein Zeichen setzen und ihr Commitment unterstreichen, alles in ihrem Entscheidungsbereich sinnvoll Mögliche zu unternehmen, den eigenen Fussabdruck zu verringern. CO₂-Bilanz und Kompensationszertifikat sind auf der Website publiziert.

Im Sinne der Transparenz wird auch der (modellmässige) jährliche Energiebedarf (kWh/m²) bzw. der jährliche

Ausstoss an CO₂-Äquivalenten (kg/m²) der Pfandobjekte im Deckungsstock neu gerechnet und das Ergebnis in der Publikation «Pfandbriefbank Pool» publiziert.

Bei der Anlage der eigenen Mittel stellt das Anlagereglement zur Sicherstellung des Betriebs höchste Bonität und Liquidität an erste Stelle. Zusätzlich werden Nachhaltigkeitsüberlegungen beim Anlageentscheid miteinbezogen. So sollen z. B. keine Anleihen von Unternehmen aus kontroversen Branchen gekauft werden.

Der Nachhaltigkeitsbericht soll auch die Kommunikation mit den interessierten Investoren und den vielbeachteten (internationalen) Nachhaltigkeitsrating Agenturen verbessern. Hier ist oft bereits die Grundzuordnung der Schweizer Pfandbriefinstitute herausfordernd: Diese sind weder Banken noch mit solchen vergleichbar. Sie ermöglichen das inländische Hypothekargeschäft der Banken, aber finanzieren selbst keine konkreten Immobilien aus den Pfandbriefemissionen. Kundenkontakt und Kreditvergabe sowie alle damit verbundenen Risiken sind und bleiben allein Sache der Banken.

Der spezielle gesetzliche Auftrag schafft, wie bereits ausgeführt, zweifellos eine wertvolle und notwendige Grundlage für eine stabile und nachhaltige Entwicklung im Immobiliensektor. Die enge Definition der Geschäftstätigkeit sowie die damit verbundene kleine, spezialisierte Betriebsorganisation mit 10 Vollzeitäquivalenten machen Vergleiche mit anderen Instituten oder die Kalkulation statistisch nicht signifikanter Kenngrössen sinnlos. Die geografische Beschränkung auf die Schweiz

schliesst Geschäftsbeziehungen in kritische Länder zwangsläufig aus und verpflichtet die Pfandbriefbank sowie ihre Lieferanten vollumfänglich zur Einhaltung hoher schweizerischer Standards in allen Nachhaltigkeitsbelangen, namentlich auch in Bezug auf Arbeitsbedingungen und Arbeitnehmerrechte. Insbesondere in der Schweizer Bankbranche gelten die Arbeitsbedingungen als vorbildlich und die Sozialpartnerschaft zwischen Arbeitgeber Verband und Gewerkschaften funktioniert hervorragend.

Zusätzlich wurde im Berichtsjahr unter anderem in diversen ESG-Bereichen spezifische neue Richtlinien erarbeitet und in unsere Unternehmensprozesse integriert. Die neuen Richtlinien behandeln die Themenbereiche «Umwelt- und Klimaschutz», «Bestechung und Korruption», «Whistleblowing», «Koalitionsfreiheit», «Menschenrechte» sowie «Sexuelle Belästigung, Mobbing, Diskriminierungsverbot sowie Förderung von Vielfalt und Inklusion». Alle Richtlinien sind im Nachhaltigkeitsbericht 2023 verlinkt und öffentlich einsehbar.

Des Weiteren hat der Verwaltungsrat im April 2024 formell den Präsidialausschuss («PA») mit den Aufgaben des Nachhaltigkeitsausschusses beauftragt. Dieser begleitet als Vertreter des obersten Organs die entsprechenden Entwicklungen der Pfandbriefbank und wird inskünftig gemäss Organisationsreglement auch jährlich eine Beurteilung der betrieblichen Standards betreffend Umwelt, Sozialem und der Unternehmensführung vornehmen. Als nächster Schritt für die Weiterentwicklung im Nachhaltigkeitsthema sind PA und

Direktion unter Anleitung von PwC daran, eine «Doppelte Wesentlichkeitsanalyse» für die Pfandbriefbank zu erarbeiten. Dieser Prozess umfasst die Analyse der gesamten Wertschöpfungskette und die Identifizierung wesentlicher ESG-Themen im Unternehmenskontext.

Corporate Governance

Unsere Corporate Governance scheint auf den ersten Blick eigentümlich, ist aber dem einfachen Geschäftsmodell als Spezialinstitut mit stark eingeschränktem Tätigkeitsgebiet und engen regulatorischen Rahmenbedingungen angepasst. Wie in Gemeinschaftswerken üblich, ist der Verwaltungsrat mehrheitlich aus Vertretern der angeschlossenen Mitglieder zu bestellen. Alle Vertreter verfügen über langjährige Erfahrung und breite Qualifikation im Bankgeschäft. Mitglieder und Präsident sind bis zur nächsten Gesamterneuerungswahl anlässlich der Generalversammlung 2027 gewählt. Zusätzlich ernennt der Bundesrat gestützt auf Art. 37 PfG einen Vertreter der Grundpfandschuldner in den Verwaltungsrat.

Gleichzeitig mit seinem Rücktritt als Vorsitzender der Geschäftsleitung der Raiffeisen Schweiz Genossenschaft hat H. Huber auch seinen Rücktritt als Mitglied unseres Verwaltungsrates erklärt. Der Sitz ist derzeit vakant.

Unsere Statuten beinhalten Vorkehrungen, die eine Beherrschung des Gemeinschaftswerks durch wenige

Mitglieder verhindern sollen. Diese kamen gemäss obigen Ausführungen im Zuge der Integration der Credit Suisse (Schweiz) AG in die UBS Switzerland AG zur Anwendung. Die Statuten sowie detaillierte Angaben über den Verwaltungsrat und seine Ausschüsse inklusive der Auflistung der Mitglieder und der Aufgaben sind auf unserer Website verfügbar.

Ausblick

Angesichts der strengen Sicherheitsvorgaben im Pfandbriefsystem und des eingangs beschriebenen engen Tätigkeitsfelds werden auch für 2025 keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Chancen und Risiken erwartet. An den Kapitalmärkten sind unruhige Zeiten zu erwarten; die geo- und handelspolitische Lage ist unberechenbar. Die Schulden vieler Staaten sind hoch und die Bilanzen vieler Nationalbanken immer noch lang. Der Druck auf die Nationalbanken, die Zinsen weiter zu senken, ist gross. Gleichzeitig ist fraglich, ob die Inflation bereits in die Schranken gewiesen worden ist. All diese Unsicherheiten können den Markt prägen, sind jedoch nicht pfandbriefspezifisch. Wir sehen uns für jedes Szenario gut positioniert.

Seitens der Investoren dürften unsere sicheren und hoch liquiden Pfandbriefe in verschiedensten Laufzeiten weiterhin nachgefragt bleiben. Wie die Erfahrung aus dem Berichtsjahr zeigt, ist die Konkurrenzsituation relevant. Dabei ist der Kapitalbedarf der öffentlichen Emittenten schwierig abzuschätzen. Neben einigen Kantonen und Städten steht auch der Bund vor

grossen finanziellen Herausforderungen, die möglicherweise am Schweizer Kapitalmarkt gelöst werden sollen. Allerdings dürfte die nach dem positiven Abschluss gemeinhin erwartete Gewinnausschüttung der SNB an Bund und Kantone eine gewisse Entspannung bringen. Insbesondere dank der guten Marktliquidität und des attraktiven Aufpreises bleiben wir aber in jedem Fall optimistisch für unsere Pfandbriefe.

Das laufende Jahr wird weitere Antworten im Themenbereich Nachhaltigkeit liefern. Wir sind überzeugt, dass der Schweizer Pfandbrief® per se ein sehr nachhaltiges Produkt ist und eine wichtige Funktion als «Ermöglicher» des angestrebten und notwendigen Transitionsprozesses hin zu einem energieeffizienteren Schweizer Gebäudepark sein wird. Dabei wird man beachten müssen, dass die Sanierung der Altbauten die schwierigste, aber entscheidende Aufgabe sein wird. Immobilien haben lange Zyklen und allein schon aufgrund beschränkter Kapazitäten im Bausektor wird dieser Prozess Jahrzehnte beanspruchen – und entsprechend lange werden auch die noch nicht sanierten Immobilien finanziert bleiben müssen. Auch dafür wollen wir weiterhin eine zuverlässige Basis liefern.

Bei unseren Mitgliedbanken erwarten wir weiterhin eine gute Nachfrage nach Pfandbriefdarlehen als Ergänzung zur Refinanzierung über Kundengelder. Pfandbriefdarlehen sind die günstigste und effizienteste fristenkongruente Refinanzierung und mittel- bis langfristige Festpassiven werden nach unserer Einschätzung gefragt bleiben. Grossen Einfluss auf den Refinanzierungsbedarf wird dabei die anstehende Zins-

entwicklung haben, insbesondere wenn die Zinsen wieder negativ würden. Gleichzeitig werden sich die Banken vermehrt mit der Frage auseinandersetzen müssen, wie viel Deckung für die effiziente Pfandbriefrefinanzierung eingesetzt werden soll und wie gross die Hypothekenreserve sein soll, um allfällige Notliquidität von der SNB beschaffen zu können.

Wichtig ist, dass für die Pfandbriefbank Wachstum per se weder ein Ziel noch eine Notwendigkeit ist. Unser Ziel ist die möglichst effiziente Refinanzierung unserer Mitgliedbanken bei gleichzeitiger Schaffung eines attraktiven Angebots an langfristigen, liquiden und in erster Linie sicheren Anlagemöglichkeiten für unsere Investoren. Wir sind bereit und zuversichtlich. 2025 werden Pfandbriefanleihen über CHF 6.7 Mia (VJ 5.6) fällig, welche wir an 12 Emissionsterminen mindestens zu konvertieren erwarten.

Wir danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, allen Investorinnen und Investoren, den Emissionsbanken und den Mitgliedbanken für ihren Beitrag am Erfolg der Pfandbriefbank.

Rolf Zaugg
Präsident des Verwaltungsrates

Dr. Robert Horat
Geschäftsführender Direktor

Zürich, 27. März 2025

Bilanz vor Gewinnverwendung

Aktiven CHF Tsd	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
Pfandbriefdeckung			
Darlehen gegenüber Mitgliedern	95 300 000	90 251 000	5 049 000
	95 300 000	90 251 000	5 049 000
Freie Aktiven			
Flüssige Mittel	11 390	47 691	- 36 301
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	2 657	969	1 688
Hypothekarforderungen	3 840	3 970	- 130
Nationalbank-/repofähige Effekten ¹	1 100 420	817 670	282 750
Eigene Pfandbriefanleihen ¹	705 000	770 000	- 65 000
Obligationen Inland / Ausland ^{1 2}	26 500	23 500	3 000
Eigene Liegenschaft	522	588	- 66
Einlösungskonto für Pfandbriefe und Coupons	12	12	0
Rechnungsabgrenzungen	265 685	225 366	40 319
Übrige Aktiven	1 604	1 390	214
	2 117 630	1 891 156	226 474
Nicht einbezahltes Aktienkapital	672 000	616 000	56 000
Total Aktiven	98 089 630	92 758 156	5 331 474
Jahreszinsertrag der Pfandbriefdeckung	941 322	829 507	111 815

¹ Siehe Anhang zur Jahresrechnung (Informationen zur Bilanz)

² Nicht nationalbank-, aber repofähig

Passiven CHF Tsd	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
Fremdkapital			
Pfandbriefanleihen ¹	95 300 000	90 251 000	5 049 000
Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons	162	162	0
Rechnungsabgrenzungen	446 924	384 329	62 595
Übrige Passiven	30 247	25 003	5 244
	95 777 333	90 660 494	5 116 839
Eigenkapital			
Aktienkapital	1 200 000	1 100 000	100 000
Gesetzliche Kapitalreserve	335 231	244 891	90 340
Gesetzliche Gewinnreserve	56 393	54 088	2 305
Freiwillige Gewinnreserve	672 076	652 476	19 600
Gewinnvortrag	102	101	1
Jahresgewinn	48 495	46 106	2 389
	2 312 297	2 097 662	214 635
Total Passiven	98 089 630	92 758 156	5 331 474
Jahreszinslast der Pfandbriefe	893 636	784 345	109 291
Verhältnis des anrechenbaren Eigenkapitals zum gesamten Fremdkapital	2.211 %	2.117 %	0.094

¹ Siehe Anhang zur Jahresrechnung «Ausstehende Pfandbriefanleihen»

Erfolgsrechnung ¹

CHF Tsd	2024	2023	Veränderung
<hr/>			
Erfolg aus dem Zinsengeschäft			
Zinsertrag auf Pfandbriefdeckung aus Darlehen ggü. Mitgliedern	885 753	762 696	123 057
Zinsertrag auf Freien Aktiven aus			
Forderungen gegenüber Banken	549	409	140
Hypothekarforderungen	46	44	2
nationalbank-/repofähigen Effekten	6 321	3 962	2 359
eigenen Pfandbriefanleihen	1 751	1 739	12
Obligationen Inland / Ausland	43	43	0
Zinsaufwand auf Pfandbriefanleihen	- 839 503	- 718 690	- 120 813
Subtotal Erfolg aus dem Zinsengeschäft	54 960	50 203	4 757
<hr/>			
Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft			
Kommissionsertrag	50	309	- 259
Kommissionsaufwand	- 19	- 19	0
Subtotal Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft	31	290	- 259
<hr/>			
Übriger ordentlicher Erfolg			
Anderer ordentlicher Ertrag	0	0	0
Anderer ordentlicher Aufwand	- 103	- 129	26
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg	- 103	- 129	26
<hr/>			
Geschäftsaufwand			
Personalaufwand	- 2 492	- 2 065	- 427
Sachaufwand	- 3 680 ²	- 1 986	- 1 694
Subtotal Geschäftsaufwand	- 6 172	- 4 051	- 2 121
<hr/>			
Emissionsaufwand	- 156	- 142	- 14
Bruttogewinn	48 560	46 171	2 389
<hr/>			
Abschreibungen und Verluste	- 65	- 65	0
Zwischenergebnis	48 495	46 106	2 389
<hr/>			
Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0
Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0
<hr/>			
Jahresgewinn	48 495	46 106	2 389

¹ Siehe Anhang zur Jahresrechnung (Informationen zur Erfolgsrechnung)

² Davon Kapitalerhöhungskosten CHF 1 906 Tsd

Gewinnverwendung

Antrag an die Generalversammlung CHF Tsd	2024	2023	Veränderung
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	102	101	1
Jahresgewinn	48 495	46 106	2 389
Bilanzgewinn	48 597	46 207	2 390
Ausschüttung einer Maximaldividende von 5 % auf dem einbezahlten Aktienkapital	26 400	24 200	2 200
Einlage in Gesetzliche Gewinnreserve	2 425	2 305	120
Einlage in Freiwillige Gewinnreserve	19 700	19 600	100
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	72	102	- 30

Eigenkapitalnachweis

CHF Tsd	
Eigenkapital am Anfang des Berichtsjahres	
Aktienkapital ¹	1 100 000
Gesetzliche Kapitalreserve ²	244 891
Gesetzliche Gewinnreserve	54 088
Freiwillige Gewinnreserve	652 476
Gewinnvortrag	101
Jahresgewinn	46 106
Total Eigenkapital am Anfang des Berichtsjahres (vor Gewinnverwendung)	2 097 662
+ Erhöhung Aktienkapital	100 000
+ Gesetzliche Kapitalreserve (Agio)	90 340
- Dividende Vorjahr	- 24 200
+ Jahresgewinn des Berichtsjahres	48 495
Total Eigenkapital am Ende des Berichtsjahres	2 312 297
davon	
Aktienkapital ¹	1 200 000
Gesetzliche Kapitalreserve ²	335 231
Gesetzliche Gewinnreserve	56 393
Freiwillige Gewinnreserve	672 076
Gewinnvortrag	102
Jahresgewinn des Berichtsjahres	48 495

¹ 1 200 000 Namenaktien (VJ 1 100 000) à je CHF 1 000 Nominalwert, wovon CHF 440 einbezahlt. Für das nicht einbezahlte Aktienkapital bestehen Verpflichtungsscheine gem. Art. 18 Abs. 2 PfV.

² Die von der Eidgenössischen Steuerverwaltung anerkannten Kapitaleinlagereserven im Sinne von Art. 5 Abs. 1^{bis} VStG betragen CHF 327 869 208 (VJ 239 428 341).

Geldflussrechnung

CHF Tsd	2024	2023
Geldfluss aus Betriebstätigkeit		
Jahresgewinn	48 495	46 106
Abschreibungen und Verluste	66	65
Veränderung Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	- 1 688	1 785
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen / übrige Aktiven	- 40 533	- 47 471
Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen / übrige Passiven	67 839	84 564
Saldo	74 179	85 049
Geldfluss aus Pfandbrieftätigkeit		
Ausgabe von Pfandbriefanleihen	10 626 000	10 346 000
Rückzahlung von Pfandbriefanleihen	- 5 577 000	- 5 153 000
Vergabe von Pfandbriefdarlehen	- 10 626 000	- 10 346 000
Rückzahlung von Pfandbriefdarlehen	5 577 000	5 153 000
Saldo	0	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
Veränderung Hypothekarforderungen	130	0
Veränderung nationalbank-/repofähige Effekten	- 282 750	- 68 000
Veränderung eigene Pfandbriefanleihen	65 000	36 940
Veränderung Obligationen Inland / Ausland	- 3 000	0
Saldo	- 220 620	- 31 060
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Dividende Vorjahr	- 24 200	- 24 200
Einzahlung aus Kapitalerhöhung	134 340	0
Saldo	110 140	- 24 200
Veränderung Flüssige Mittel	- 36 301	29 789
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		
Stand per 1. Januar	47 691	17 902
Stand per 31. Dezember	11 390	47 691
Veränderung Flüssige Mittel (netto)	- 36 301	29 789

Anhang zur Jahresrechnung

Erläuterungen zur Rechnungslegung

Allgemeines

Unter der Firma «Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG» (nachstehend «Pfandbriefbank») besteht eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich (CHE-107.837.703). Der gesetzliche Auftrag an die Pfandbriefinstitute lautet: «...dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln» (Art. 1 PfG). Zu diesem Zweck gibt die Pfandbriefbank Schweizer Pfandbriefe® aus. Mit dem Erlös gewährt die Pfandbriefbank ihren Mitgliedern Darlehen gegen hypothekarische Deckung (Registerpfandrecht) zur Refinanzierung ihres Hypothekargeschäftes. Die Mitglieder der Pfandbriefbank sind zugleich auch deren Aktionäre und ausschliesslich Schweizer Banken.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957 bis 963b OR) sowie den spezialgesetzlichen Bilanzvorschriften des Pfandbriefgesetzes (Art. 38 PfG) und der Pfandbriefverordnung (Art. 18 bis 21 PfV) erstellt. Die Vorjahreswerte entsprechen den von der Generalversammlung genehmigten Zahlen.

Die wesentlichen Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze werden nachfolgend beschrieben, sofern sie nicht zwingend im Gesetz geregelt sind.

Pfandbriefgeschäft

Pfandbriefdarlehen sowie Pfandbriefanleihen werden zu Nominalwerten bilanziert. Für erkennbare Risiken werden im Einzelfall notwendige Wertberichtigungen zulasten der Erfolgsrechnungsposition «Abschreibungen und Verluste» gebildet.

Der Zinsertrag aus den Pfandbriefdarlehen an die Mitgliedbanken wird unter der Position «Zinsertrag auf Pfandbriefdeckung» in der Erfolgsrechnung verbucht. Die Verzinsung der Pfandbriefanleihen wird in der Erfolgsrechnungsposition «Zinsaufwand auf Pfandbriefanleihen» verbucht.

Die Zinstermine richten sich nach dem Rückzahlungsdatum der Anleihe. Entsprechend werden die Marchzinsen per Bilanzstichtag in den Positionen «Rechnungsabgrenzungen» in den Freien Aktiven und im Fremdkapital berücksichtigt.

Flüssige Mittel

Die Position «Flüssige Mittel» umfasst vor allem das Konto der Pfandbriefbank bei der Schweizerischen Nationalbank («SNB»). Die Flüssigen Mittel werden zum Nominalwert erfasst.

Forderungen und Verpflichtungen gegenüber Banken sowie Hypothekarforderungen

Forderungen gegenüber Banken sowie Hypothekarforderungen (inklusive allfällige Zinsausstände) werden zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen erfasst. Der Zinsertrag aus Forderungen gegenüber Banken sowie der Zinsertrag aus Hypothekarforderungen werden in der Erfolgsrechnung jeweils separat ausgewiesen.

Verpflichtungen gegenüber Banken werden zum Nominalwert bilanziert. Der Zinsaufwand wird in der Erfolgsrechnung separat in der Position «Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken» ausgewiesen.

Nationalbank-/repofähige Effekten, eigene Pfandbriefanleihen

Die Titel werden mit Absicht des Haltens bis zur Endfälligkeit erworben. Das Anlagereglement sieht nur in Ausnahmefällen einen vorzeitigen Verkauf der Titel vor (beispielsweise Verlust Zugehörigkeit zum SNB GC Basket). Die Bewertung erfolgt für Titel, welche nach dem 1. Januar 2015 erworben wurden, gemäss Anschaffungswertprinzip mit Abgrenzung des Dis-/Agios über die Restlaufzeit. Dabei wird das Agio beziehungsweise Disagio über die Laufzeit bis zum Endverfall über die entsprechende Rechnungsabgrenzungs-Position in der Bilanz abgegrenzt. Die Pfandbriefbank wendet mit der Kostenamortisations-Methode die für Geschäftsbanken vorgesehene Methode (Art. 16 RelV-FINMA) für die Bewertung von Finanzanlagen mit Absicht zum Halten bis Verfall an. Da es sich bei den nationalbank-/repofähigen Effekten und eigenen Pfandbriefanleihen um mit den Finanzanlagen der Geschäftsbanken vergleichbare Anlagen handelt, erachtet die Pfandbriefbank eine der Bankenrechnungslegung sinngemässe Anwendung als angemessen. Titel, welche vor dem 31. Dezember 2014 erworben wurden, bleiben zum Nominalwert bewertet. Ausfallrisikobedingte Wertveränderungen werden sofort zu Lasten der Position «Abschreibungen und Verluste» verbucht.

Werden Titel mit der Absicht des Haltens bis zur Endfälligkeit vorzeitig veräussert oder zurückbezahlt, werden die realisierten Gewinne und Verluste, welche der

Zinskomponente entsprechen, über die Restlaufzeit bis zur Endfälligkeit des Geschäftes über die Rechnungsabgrenzungen abgegrenzt.

Obligationen Inland / Ausland (nicht nationalbank- aber repofähig)

Diese Titel wurden mit Absicht des Haltens bis zur Endfälligkeit als nationalbankfähige Papiere erworben. Durch den Verlust der Zugehörigkeit zum SNB GC Basket sind sie nun in der Position «Obligationen Inland / Ausland» ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt analog der nationalbank-/repofähigen Titel. Werden Titel mit der Absicht des Haltens bis zur Endfälligkeit vorzeitig veräussert oder zurückbezahlt, werden die realisierten Gewinne und Verluste, welche der Zinskomponente entsprechen, über die Restlaufzeit bis zur Endfälligkeit des Geschäftes über die Rechnungsabgrenzungen abgegrenzt.

Eigene Liegenschaft, Übrige Sachanlagen

Die eigene Liegenschaft (Stockwerkeigentum) wird zu Anschaffungskosten bilanziert, abzüglich der planmässigen, kumulierten Abschreibungen. Wertvermehrende Investitionen in die eigene Liegenschaft werden aktiviert, wenn sie während mehr als einer Rechnungsperiode genutzt werden und die Aktivierungsuntergrenze von CHF 50 000 übersteigen.

Investitionen in Mobilien und Geräte werden aktiviert, wenn sie die Aktivierungsuntergrenze von CHF 50 000 übersteigen. Aufwände für Software werden direkt der Erfolgsrechnungsposition «Sachaufwand» belastet.

Steuern

Gemäss Art. 6 PfG ist die Pfandbriefbank von den direkten Steuern des Bundes, der Kantone und Gemeinden befreit.

Übrige Bilanzpositionen

Die übrigen Bilanzpositionen werden zum Nominalwert erfasst. Für erkennbare Risiken werden im Einzelfall notwendige Wertberichtigungen zulasten der Erfolgsrechnungsposition «Abschreibungen und Verluste» gebildet.

Rückstellungen

Rechtliche und faktische Verpflichtungen werden regelmässig bewertet. Wenn ein Mittelabfluss wahrscheinlich und verlässlich schätzbar ist, wird eine entsprechende Rückstellung gebildet. Bestehende Rückstellungen werden an jedem Bilanzstichtag neu beurteilt. Aufgrund der Neubeurteilung werden sie erhöht, beibehalten oder aufgelöst. Rückstellungen, welche betriebswirtschaftlich nicht mehr erforderlich sind, werden über die Erfolgsrechnung aufgelöst.

Änderungen

Im Berichtsjahr wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze nicht geändert.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Geschäftsberichtes haben sich keine wesentlichen Ereignisse ergeben, die per 31. Dezember 2024 bilanzierungs- und/oder im Anhang offenlegungspflichtig gewesen wären.

Der Verwaltungsrat der Pfandbriefbank hat die vorliegende Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 27. März 2025 zuhanden der Generalversammlung genehmigt.

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Bilanz

Wertpapiere ¹	31.12.2024		31.12.2023			
	CHF Mio	Buchwert ² %	Kurswert CHF Mio	CHF Mio	Buchwert ² %	Kurswert CHF Mio
Nationalbank-/repofähige Effekten						
Inland						
Eidgenossen	284	15.5	302	180	11.2	182
Kantone	222	12.1	224	171	10.6	164
Städte	96	5.2	98	60	3.7	59
Übrige Schuldner	338	18.4	346	279	17.3	271
	940	51.3	970	690	42.8	676
Ausland						
Staaten	22	1.2	22	19	1.2	18
Supranationale	15	0.8	15	0	0.0	0
Übrige Schuldner	123	6.7	125	108	6.7	106
	160	8.7	162	127	7.9	124
	1 100	60.0	1 132 102.9 %	817	50.7	800 97.9 %
Eigene Pfandbriefanleihen ³	705	38.5	697 98.9 %	770	47.8	732 95.1 %
Obligationen Inland / Ausland ⁴	27 ⁵	1.5	25 92.6 %	24	1.5	20 83.3 %
Total	1 832	100.0	1 854 101.2 %	1 611	100.0	1 552 96.3 %

¹ Alle Wertpapiere sind in Schweizer Franken denominated, es wird kein «Securities Lending/Borrowing» getätigt.

² Der Buchwert ist gleich dem Nominalwert.

³ Sind ebenfalls nationalbank-/repofähig

⁴ Sind nicht nationalbank-, aber repofähig

⁵ Davon CHF 23.5 Mio Inland und CHF 3.0 Mio Ausland

Anhang zur Jahresrechnung

Ausstehende Pfandbriefanleihen

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 012 278 760 6	540	2.375	101.251	25.01.2011	25.01.2024	255	- 255	0
CH 012 278 760 6	540 ²	2.375	100.564	31.05.2011	25.01.2024	130	- 130	0
CH 014 917 616 3	564	1.375	101.123	14.02.2012	14.02.2024	153	- 153	0
CH 014 917 616 3	564 ²	1.375	101.314	15.03.2012	14.02.2024	298	- 298	0
CH 014 917 616 3	564 ³	1.375	103.332	23.10.2012	14.02.2024	119	- 119	0
CH 036 274 832 6	648	0.125	100.787	24.05.2017	25.03.2024	270	- 270	0
CH 036 274 832 6	648 ²	0.125	100.592	22.05.2018	25.03.2024	510	- 510	0
CH 040 641 524 7	658	0.125	100.597	15.03.2018	26.04.2024	575	- 575	0
CH 040 641 524 7	658 ²	0.125	101.284	07.09.2018	26.04.2024	100	- 100	0
CH 024 908 813 6	596	1.000	100.260	29.07.2014	21.05.2024	310	- 310	0
CH 024 908 813 6	596 ²	1.000	101.826	29.08.2014	21.05.2024	370	- 370	0
CH 121 830 194 8	729	1.500	100.187	10.10.2022	25.06.2024	275	- 275	0
CH 047 129 791 8	670	0.000	101.606	15.04.2019	29.07.2024	210	- 210	0
CH 047 129 791 8	670 ²	0.000	102.271	17.06.2019	29.07.2024	246	- 246	0
CH 025 858 638 4	600	0.750	100.411	10.11.2014	23.08.2024	200	- 200	0
CH 025 858 638 4	600 ²	0.750	103.836	29.05.2015	23.08.2024	800	- 800	0
CH 023 984 012 4	591	1.375	100.015	31.03.2014	14.11.2024	260	- 260	0
CH 023 984 012 4	591 ²	1.375	102.015	06.06.2014	14.11.2024	186	- 186	0
CH 023 984 012 4	591 ³	1.375	109.289	19.01.2018	14.11.2024	310	- 310	0
CH 028 468 740 4	613	0.500	100.186	19.06.2015	24.01.2025	700		700
CH 028 468 740 4	613 ²	0.500	105.148	25.02.2020	24.01.2025	175		175
CH 026 422 701 5	603	0.625	100.772	19.12.2014	19.03.2025	415		415
CH 026 422 701 5	603 ²	0.625	103.767	10.04.2015	19.03.2025	243		243
CH 026 422 701 5	603 ³	0.625	103.648	12.12.2018	19.03.2025	313		313
CH 034 755 690 1	643	0.125	100.599	23.01.2017	06.05.2025	270		270
CH 034 755 690 1	643 ²	0.125	100.531	15.11.2017	06.05.2025	354		354
CH 034 755 690 1	643 ³	0.125	101.608	03.08.2020	06.05.2025	400		400
CH 013 217 605 5	554	2.375	101.442	27.06.2011	27.06.2025	270		270
CH 021 775 665 6	584	1.750	100.828	15.07.2013	15.07.2025	223		223
CH 021 775 665 6	584 ²	1.750	100.022	19.09.2013	15.07.2025	166		166

¹ Alle Serien können aufgestockt werden und haben eine feste Laufzeit ohne Kündigungsmöglichkeit.

² Erste Aufstockung

³ Zweite Aufstockung

⁴ Dritte Aufstockung

⁵ Vierte Aufstockung

⁶ Fünfte Aufstockung

⁷ Privatplatzierung

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 021 775 665 6	584 ³	1.750	101.008	15.10.2013	15.07.2025	116		116
CH 021 775 665 6	584 ⁴	1.750	101.322	11.11.2013	15.07.2025	85		85
CH 021 775 665 6	584 ⁵	1.750	99.941	20.01.2014	15.07.2025	300		300
CH 057 232 698 8	693	0.000	101.638	16.10.2020	12.08.2025	252		252
CH 119 965 995 9	724	0.750	100.077	15.08.2022	12.08.2025	240		240
CH 029 713 234 9	618	0.375	100.479	28.09.2015	15.10.2025	220		220
CH 029 713 234 9	618 ²	0.375	101.332	15.10.2015	15.10.2025	188		188
CH 029 713 234 9	618 ³	0.375	102.165	15.12.2016	15.10.2025	342		342
CH 042 323 351 6	659	0.250	100.794	13.07.2018	17.11.2025	255		255
CH 042 323 351 6	659 ²	0.250	105.202	27.09.2019	17.11.2025	215		215
CH 042 323 351 6	659 ³	0.250	103.410	09.01.2020	17.11.2025	100		100
CH 042 323 351 6	659 ⁴	0.250	102.275	06.07.2020	17.11.2025	220		220
CH 024 192 631 7	593	1.500	100.855	28.04.2014	15.12.2025	153		153
CH 024 192 631 7	593 ²	1.500	101.693	20.05.2014	15.12.2025	183		183
CH 024 192 631 7	593 ³	1.500	109.210	13.05.2020	15.12.2025	300		300
CH 029 162 523 1	616	0.375	100.267	13.08.2015	26.01.2026	405		405
CH 029 162 523 1	616 ²	0.375	102.925	03.12.2015	26.01.2026	130		130
CH 029 162 523 1	616 ³	0.375	101.729	15.02.2017	26.01.2026	220		220
CH 012 651 904 7	552	2.500	100.785	30.03.2011	30.03.2026	460		460
CH 050 239 335 5	680	0.000	102.764	30.10.2019	30.03.2026	100		100
CH 050 239 335 5	680 ²	0.000	101.404	15.11.2019	30.03.2026	240		240
CH 050 239 335 5	680 ³	0.000	101.659	02.07.2021	30.03.2026	200		200
CH 039 288 573 4	657	0.250	101.075	12.12.2017	27.04.2026	540		540
CH 039 288 573 4	657 ²	0.250	102.825	25.11.2020	27.04.2026	210		210
CH 116 038 291 2	713	0.000	100.134	14.02.2022	26.05.2026	200		200
CH 025 567 833 3	598	1.000	100.331	10.10.2014	07.07.2026	177		177
CH 025 567 833 3	598 ²	1.000	101.992	05.12.2014	07.07.2026	203		203
CH 124 941 603 8	735	2.125	100.193	21.03.2023	07.07.2026	306		306
CH 031 017 556 4	625	0.250	100.788	25.01.2016	05.08.2026	230		230
CH 031 017 556 4	625 ²	0.250	99.622	23.12.2016	05.08.2026	395		395

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 031 017 556 4	625 ³	0.250	101.668	17.03.2017	05.08.2026	305		305
CH 038 412 506 5	654	0.250	100.112	18.10.2017	18.09.2026	190		190
CH 038 412 506 5	654 ²	0.250	99.933	15.08.2018	18.09.2026	117		117
CH 038 412 506 5	654 ³	0.250	103.783	13.12.2019	18.09.2026	340		340
CH 037 094 354 7	651	0.250	101.140	27.06.2017	20.10.2026	410		410
CH 037 094 354 7	651 ²	0.250	103.928	23.12.2019	20.10.2026	200		200
CH 139 051 700 6	763	0.750	100.192	14.11.2024	20.10.2026		420	420
CH 044 961 905 2	667	0.250	100.219	12.12.2018	16.11.2026	600		600
CH 012 889 110 5	553	2.750	101.533	29.04.2011	15.12.2026	300		300
CH 012 889 110 5	553 ²	2.750	104.854	05.07.2022	15.12.2026	180		180
CH 012 889 110 5	553 ³	2.750	104.155	23.08.2024	15.12.2026		530	530
CH 036 017 276 8	647	0.250	101.013	13.04.2017	18.01.2027	164		164
CH 036 017 276 8	647 ²	0.250	99.981	24.05.2017	18.01.2027	411		411
CH 036 017 276 8	647 ³	0.250	99.971	20.04.2018	18.01.2027	260		260
CH 036 017 276 8	647 ⁴	0.250	102.543	21.12.2021	18.01.2027	165		165
CH 012 413 884 0	544	2.500	100.411	16.02.2011	16.02.2027	400		400
CH 012 413 884 0	544 ²	2.500	103.159	21.05.2024	16.02.2027		305	305
CH 002 945 219 7	418 ⁷	2.990	100.000	15.03.2007	15.03.2027	50		50
CH 116 615 192 3	714	0.250	100.535	15.03.2022	15.03.2027	150		150
CH 051 176 206 1	682	0.000	101.975	13.12.2019	06.04.2027	360		360
CH 018 404 354 2	566	1.500	100.584	27.04.2012	27.04.2027	205		205
CH 018 404 354 2	566 ²	1.500	103.510	02.08.2012	27.04.2027	194		194
CH 018 404 354 2	566 ³	1.500	101.935	09.07.2014	27.04.2027	239		239
CH 018 404 354 2	566 ⁴	1.500	99.938	04.12.2023	27.04.2027	220		220
CH 044 118 650 6	666	0.375	100.006	19.11.2018	12.05.2027	210		210
CH 044 118 650 6	666 ²	0.375	101.984	15.03.2019	12.05.2027	450		450
CH 003 122 613 4	424	3.250	100.450	15.06.2007	15.06.2027	120		120
CH 003 122 613 4	424 ²	3.250	109.790	05.03.2010	15.06.2027	240		240
CH 048 525 280 0	675	0.000	101.412	13.08.2019	15.06.2027	400		400
CH 048 525 280 0	675 ²	0.000	101.479	25.05.2021	15.06.2027	150		150

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 135 325 787 1	755	1.500	100.134	25.06.2024	13.07.2027		390	390
CH 019 224 127 8	572	1.375	100.750	15.08.2012	13.08.2027	289		289
CH 019 224 127 8	572 ²	1.375	100.162	29.04.2013	13.08.2027	140		140
CH 053 726 192 4	686	0.125	100.374	09.04.2020	13.08.2027	501		501
CH 037 394 509 3	653	0.250	100.528	05.09.2017	12.10.2027	200		200
CH 037 394 509 3	653 ²	0.250	100.235	19.01.2018	12.10.2027	423		423
CH 037 394 509 3	653 ³	0.250	104.259	27.01.2021	12.10.2027	250		250
CH 112 229 018 7	704	0.000	101.666	13.08.2021	17.11.2027	250		250
CH 032 373 562 8	631	0.125	100.734	20.05.2016	15.12.2027	209		209
CH 032 373 562 8	631 ²	0.125	101.161	03.11.2016	15.12.2027	245		245
CH 032 373 562 8	631 ³	0.125	97.990	02.08.2017	15.12.2027	226		226
CH 014 714 436 1	562	1.500	100.126	23.01.2012	21.01.2028	215		215
CH 014 714 436 1	562 ²	1.500	99.321	30.03.2012	21.01.2028	140		140
CH 014 714 436 1	562 ³	1.500	103.429	31.05.2012	21.01.2028	82		82
CH 014 714 436 1	562 ⁴	1.500	103.024	12.12.2012	21.01.2028	159		159
CH 014 714 436 1	562 ⁵	1.500	100.908	26.04.2024	21.01.2028		305	305
CH 052 515 839 7	683	0.000	103.113	25.02.2020	25.02.2028	525		525
CH 052 515 839 7	683 ²	0.000	101.303	23.09.2020	25.02.2028	150		150
CH 034 755 691 9	644	0.375	101.188	23.01.2017	21.03.2028	223		223
CH 034 755 691 9	644 ²	0.375	98.845	22.02.2018	21.03.2028	400		400
CH 027 128 854 7	605	0.500	100.492	23.02.2015	05.05.2028	141		141
CH 027 128 854 7	605 ²	0.500	101.920	18.12.2015	05.05.2028	152		152
CH 027 128 854 7	605 ³	0.500	104.568	22.02.2016	05.05.2028	173		173
CH 027 128 854 7	605 ⁴	0.500	105.355	16.03.2016	05.05.2028	187		187
CH 027 128 854 7	605 ⁵	0.500	100.715	22.05.2018	05.05.2028	235		235
CH 053 903 292 7	688	0.125	100.929	13.05.2020	07.06.2028	500		500
CH 053 903 292 7	688 ²	0.125	101.999	10.05.2021	07.06.2028	200		200
CH 042 819 424 2	661	0.375	100.141	07.09.2018	10.07.2028	351		351
CH 042 819 424 2	661 ²	0.375	100.712	25.01.2019	10.07.2028	305		305
CH 042 819 424 2	661 ³	0.375	104.474	18.08.2020	10.07.2028	230		230

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 135 301 500 6	756	1.250	100.391	29.07.2024	10.08.2028		186	186
CH 031 941 592 0	627	0.125	100.156	25.04.2016	06.09.2028	177		177
CH 031 941 592 0	627 ²	0.125	101.365	14.10.2016	06.09.2028	323		323
CH 031 941 592 0	627 ³	0.125	98.641	26.09.2017	06.09.2028	135		135
CH 031 941 592 0	627 ⁴	0.125	102.058	26.03.2021	06.09.2028	245		245
CH 043 467 839 4	663	0.625	100.874	09.10.2018	09.10.2028	235		235
CH 043 467 839 4	663 ²	0.625	100.338	19.10.2018	09.10.2028	195		195
CH 114 826 616 1	709	0.125	100.699	30.11.2021	15.11.2028	355		355
CH 012 016 848 6	533	2.125	101.614	03.12.2010	01.12.2028	200		200
CH 012 016 848 6	533 ²	2.125	98.864	27.07.2011	01.12.2028	158		158
CH 012 016 848 6	533 ³	2.125	103.231	20.09.2022	01.12.2028	150		150
CH 012 016 848 6	533 ⁴	2.125	102.086	22.11.2022	01.12.2028	150		150
CH 042 323 352 4	660	0.500	100.557	13.07.2018	22.01.2029	194		194
CH 042 323 352 4	660 ²	0.500	100.570	21.12.2018	22.01.2029	206		206
CH 042 323 352 4	660 ³	0.500	109.682	26.08.2019	22.01.2029	130		130
CH 042 323 352 4	660 ⁴	0.500	106.462	27.01.2021	22.01.2029	250		250
CH 115 152 617 0	711	0.125	100.325	14.01.2022	19.02.2029	270		270
CH 123 949 498 7	732	1.750	100.199	16.01.2023	22.03.2029	180		180
CH 123 949 498 7	732 ²	1.750	100.766	16.11.2023	22.03.2029	193		193
CH 123 949 498 7	732 ³	1.750	101.922	14.02.2024	22.03.2029		255	255
CH 003 037 079 2	422 ⁷	3.090	100.000	18.04.2007	18.04.2029	50		50
CH 047 497 769 8	672	0.125	100.395	28.05.2019	08.05.2029	250		250
CH 047 497 769 8	672 ²	0.125	102.381	09.01.2020	08.05.2029	400		400
CH 047 497 769 8	672 ³	0.125	102.400	16.10.2020	08.05.2029	75		75
CH 030 242 439 2	621	0.500	101.118	10.11.2015	15.06.2029	290		290
CH 030 242 439 2	621 ²	0.500	101.769	25.01.2016	15.06.2029	86		86
CH 030 242 439 2	621 ³	0.500	106.241	08.07.2016	15.06.2029	118		118
CH 030 242 439 2	621 ⁴	0.500	104.415	21.11.2016	15.06.2029	265		265
CH 019 427 320 4	574	1.375	101.073	20.09.2012	20.09.2029	258		258
CH 019 427 320 4	574 ²	1.375	100.646	23.10.2012	20.09.2029	178		178

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 019 427 320 4	574 ³	1.375	97.697	14.02.2013	20.09.2029	186		186
CH 019 427 320 4	574 ⁴	1.375	97.223	06.06.2014	20.09.2029	150		150
CH 019 427 320 4	574 ⁵	1.375	101.921	10.05.2022	20.09.2029	110		110
CH 057 501 707 1	695	0.000	100.421	25.11.2020	26.10.2029	150		150
CH 057 501 707 1	695 ²	0.000	100.240	02.07.2021	26.10.2029	350		350
CH 057 501 707 1	695 ³	0.000	100.595	05.10.2021	26.10.2029	255		255
CH 138 119 701 6	766	0.625	100.482	17.12.2024	28.11.2029		300	300
CH 035 342 803 7	646	0.500	100.816	15.02.2017	21.12.2029	350		350
CH 026 722 231 0	604	0.375	100.202	30.01.2015	21.01.2030	303		303
CH 026 722 231 0	604 ²	0.375	99.466	12.05.2015	21.01.2030	213		213
CH 026 722 231 0	604 ³	0.375	103.215	16.03.2016	21.01.2030	277		277
CH 052 888 116 9	685	0.000	103.012	27.03.2020	26.02.2030	560		560
CH 011 100 804 8	512	2.625	100.713	30.03.2010	27.03.2030	170		170
CH 047 129 792 6	671	0.250	100.953	15.04.2019	15.04.2030	433		433
CH 047 129 792 6	671 ²	0.250	101.883	06.07.2020	15.04.2030	310		310
CH 131 034 626 2	751	1.250	100.131	25.03.2024	28.05.2030		295	295
CH 021 158 894 9	581	1.625	101.370	29.04.2013	03.07.2030	200		200
CH 021 158 894 9	581 ²	1.625	101.926	19.06.2013	03.07.2030	195		195
CH 021 158 894 9	581 ³	1.625	98.039	17.03.2014	03.07.2030	117		117
CH 021 158 894 9	581 ⁴	1.625	101.559	15.08.2022	03.07.2030	320		320
CH 055 333 185 8	690	0.125	100.824	03.08.2020	02.08.2030	200		200
CH 055 333 185 8	690 ²	0.125	101.929	03.03.2021	02.08.2030	100		100
CH 055 333 185 8	690 ³	0.125	102.347	17.08.2021	02.08.2030	300		300
CH 117 433 578 1	716	1.000	100.511	08.04.2022	06.09.2030	480		480
CH 038 412 507 3	655	0.625	101.348	18.10.2017	18.10.2030	145		145
CH 038 412 507 3	655 ²	0.625	101.433	15.03.2022	18.10.2030	450		450
CH 124 941 604 6	736	2.125	100.456	21.03.2023	15.11.2030	300		300
CH 124 941 604 6	736 ²	2.125	103.900	04.12.2023	15.11.2030	125		125
CH 048 217 237 3	673	0.125	101.062	17.06.2019	10.12.2030	120		120
CH 048 217 237 3	673 ²	0.125	102.598	16.12.2020	10.12.2030	322		322

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 124 365 195 2	734	1.875	100.780	21.02.2023	15.01.2031	396		396
CH 124 365 195 2	734 ²	1.875	103.457	21.05.2024	15.01.2031		140	140
CH 012 433 893 7	548	2.625	101.497	16.02.2011	14.02.2031	250		250
CH 012 433 893 7	548 ²	2.625	99.870	29.04.2011	14.02.2031	140		140
CH 012 433 893 7	548 ³	2.625	105.453	16.05.2023	14.02.2031	610		610
CH 110 025 975 8	700	0.125	100.961	26.03.2021	19.03.2031	350		350
CH 110 025 975 8	700 ²	0.125	99.759	30.11.2021	19.03.2031	605		605
CH 029 302 622 2	617	0.625	100.271	28.08.2015	16.05.2031	156		156
CH 029 302 622 2	617 ²	0.625	108.777	04.08.2016	16.05.2031	163		163
CH 029 302 622 2	617 ³	0.625	102.775	14.02.2022	16.05.2031	525		525
CH 110 567 272 4	701	0.125	100.864	10.05.2021	20.06.2031	305		305
CH 110 567 272 4	701 ²	0.125	100.493	02.07.2021	20.06.2031	600		600
CH 033 635 274 2	635	0.125	100.797	02.09.2016	15.07.2031	318		318
CH 113 296 632 1	706	0.125	100.835	05.10.2021	19.08.2031	480		480
CH 011 707 637 9	524	1.875	101.431	15.09.2010	15.09.2031	365		365
CH 011 707 637 9	524 ²	1.875	98.277	15.09.2011	15.09.2031	180		180
CH 011 707 637 9	524 ³	1.875	103.036	20.12.2011	15.09.2031	117		117
CH 011 707 637 9	524 ⁴	1.875	105.887	28.12.2011	15.09.2031	233		233
CH 050 878 571 1	681	0.125	100.510	15.11.2019	14.11.2031	570		570
CH 115 152 615 4	710	0.125	101.126	21.12.2021	19.12.2031	400		400
CH 115 152 615 4	710 ²	0.125	98.834	14.01.2022	19.12.2031	520		520
CH 031 941 593 8	628	0.375	101.729	25.04.2016	26.01.2032	200		200
CH 031 941 593 8	628 ²	0.375	98.015	15.11.2017	26.01.2032	151		151
CH 031 941 593 8	628 ³	0.375	102.807	25.05.2021	26.01.2032	200		200
CH 114 275 425 3	708	0.250	100.220	02.11.2021	10.03.2032	480		480
CH 139 051 701 4	764	0.875	100.386	14.11.2024	10.03.2032		376	376
CH 117 953 501 3	718	1.375	100.676	10.05.2022	09.04.2032	500		500
CH 117 953 501 3	718 ²	1.375	96.117	28.06.2023	09.04.2032	396		396
CH 028 468 741 2	614	1.000	101.621	19.06.2015	12.05.2032	225		225
CH 028 468 741 2	614 ²	1.000	104.881	15.10.2015	12.05.2032	300		300

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 028 468 741 2	614 ³	1.000	104.144	15.03.2018	12.05.2032	200		200
CH 120 425 973 8	726	1.375	100.394	15.08.2022	10.06.2032	300		300
CH 120 425 973 8	726 ²	1.375	99.520	14.02.2024	10.06.2032		445	445
CH 121 830 195 5	730	2.125	100.231	10.10.2022	07.07.2032	200		200
CH 121 830 195 5	730 ²	2.125	103.240	16.08.2023	07.07.2032	300		300
CH 011 596 739 7	519	2.250	100.515	13.08.2010	13.08.2032	235		235
CH 011 596 739 7	519 ²	2.250	102.165	24.08.2011	13.08.2032	225		225
CH 011 596 739 7	519 ³	2.250	103.179	24.08.2011	13.08.2032	75		75
CH 011 596 739 7	519 ⁴	2.250	127.041	03.12.2015	13.08.2032	220		220
CH 033 833 041 5	639	0.125	101.083	23.09.2016	23.09.2032	200		200
CH 033 833 041 5	639 ²	0.125	95.335	05.09.2017	23.09.2032	85		85
CH 033 833 041 5	639 ³	0.125	100.852	13.08.2021	23.09.2032	250		250
CH 119 435 505 8	721	2.125	100.102	05.07.2022	18.10.2032	240		240
CH 119 435 505 8	721 ²	2.125	100.796	22.11.2022	18.10.2032	350		350
CH 057 501 708 9	696	0.125	100.814	25.11.2020	19.11.2032	500		500
CH 057 501 708 9	696 ²	0.125	103.032	27.01.2021	19.11.2032	250		250
CH 025 567 834 1	599	1.375	100.024	10.10.2014	10.12.2032	150		150
CH 025 567 834 1	599 ²	1.375	97.989	16.12.2022	10.12.2032	225		225
CH 025 567 834 1	599 ³	1.375	97.275	16.11.2023	10.12.2032	438		438
CH 123 949 499 5	733	1.875	100.002	16.01.2023	14.01.2033	515		515
CH 123 949 499 5	733 ²	1.875	109.879	17.12.2024	14.01.2033		300	300
CH 059 389 395 8	698	0.125	100.927	03.03.2021	03.03.2033	350		350
CH 125 592 442 0	738	2.000	100.619	11.04.2023	03.03.2033	495		495
CH 027 680 147 6	608	0.625	100.167	10.04.2015	25.04.2033	344		344
CH 027 680 147 6	608 ²	0.625	107.534	03.11.2016	25.04.2033	220		220
CH 027 680 147 6	608 ³	0.625	98.983	22.05.2018	25.04.2033	108		108
CH 027 680 147 6	608 ⁴	0.625	106.166	17.06.2019	25.04.2033	100		100
CH 137 173 675 7	759	1.000	100.095	23.08.2024	07.06.2033		196	196
CH 137 173 675 7	759 ²	1.000	100.843	01.10.2024	07.06.2033		110	110
CH 127 631 331 4	742	1.750	100.961	11.07.2023	07.07.2033	260		260

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 127 631 331 4	742 ²	1.750	101.389	04.12.2023	07.07.2033	215		215
CH 127 631 331 4	742 ³	1.750	104.343	29.07.2024	07.07.2033		244	244
CH 019 036 937 8	569	1.500	102.086	02.08.2012	02.08.2033	144		144
CH 019 036 937 8	569 ²	1.500	101.799	16.11.2012	02.08.2033	340		340
CH 019 036 937 8	569 ³	1.500	100.492	15.01.2013	02.08.2033	200		200
CH 119 106 618 7	720	1.500	101.168	07.06.2022	06.09.2033	500		500
CH 119 106 618 7	720 ²	1.500	101.710	25.03.2024	06.09.2033		445	445
CH 057 232 700 2	694	0.125	101.496	16.10.2020	14.10.2033	224		224
CH 022 862 239 2	587	2.125	101.466	28.11.2013	28.11.2033	300		300
CH 022 862 239 2	587 ²	2.125	105.259	25.06.2024	28.11.2033		158	158
CH 128 015 430 8	745	1.750	100.133	29.09.2023	23.12.2033	356		356
CH 028 056 913 5	610	0.625	101.975	12.05.2015	25.01.2034	268		268
CH 028 056 913 5	610 ²	0.625	97.703	13.08.2015	25.01.2034	350		350
CH 028 056 913 5	610 ³	0.625	99.218	25.01.2019	25.01.2034	110		110
CH 131 034 623 9	748	1.625	100.908	25.01.2024	15.03.2034		380	380
CH 131 034 623 9	748 ²	1.625	102.133	21.05.2024	15.03.2034		185	185
CH 131 034 623 9	748 ³	1.625	106.699	22.10.2024	15.03.2034		165	165
CH 048 525 281 8	676	0.250	100.360	13.08.2019	26.04.2034	180		180
CH 048 525 281 8	676 ²	0.250	107.428	26.08.2019	26.04.2034	100		100
CH 048 525 281 8	676 ³	0.250	105.435	27.09.2019	26.04.2034	150		150
CH 048 525 281 8	676 ⁴	0.250	104.053	30.10.2019	26.04.2034	63		63
CH 048 525 281 8	676 ⁵	0.250	105.498	25.02.2020	26.04.2034	150		150
CH 048 525 281 8	676 ⁶	0.250	103.174	17.08.2021	26.04.2034	207		207
CH 134 103 496 0	752	1.500	100.899	26.04.2024	20.07.2034		240	240
CH 121 479 713 1	728	2.000	100.350	20.09.2022	25.08.2034	323		323
CH 121 479 713 1	728 ²	2.000	101.304	21.02.2023	25.08.2034	180		180
CH 121 479 713 1	728 ³	2.000	105.703	22.12.2023	25.08.2034	169		169
CH 030 475 515 7	623	0.750	101.808	03.12.2015	28.11.2034	204		204
CH 030 475 515 7	623 ²	0.750	101.258	18.12.2015	28.11.2034	550		550
CH 030 475 515 7	623 ³	0.750	99.743	13.07.2018	28.11.2034	100		100

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 036 274 834 2	649	0.625	100.890	24.05.2017	25.01.2035	177		177
CH 036 274 834 2	649 ²	0.625	108.686	18.08.2020	25.01.2035	200		200
CH 027 128 855 4	606	0.875	101.118	23.02.2015	07.05.2035	419		419
CH 027 128 855 4	606 ²	0.875	99.748	28.09.2015	07.05.2035	281		281
CH 116 615 194 9	715	0.750	101.022	15.03.2022	10.08.2035	150		150
CH 124 941 605 3	737	2.125	100.251	21.03.2023	17.09.2035	466		466
CH 031 941 594 6	629	0.500	102.009	25.04.2016	05.10.2035	230		230
CH 031 941 594 6	629 ²	0.500	102.568	20.05.2016	05.10.2035	239		239
CH 031 941 594 6	629 ³	0.500	100.474	15.12.2016	05.10.2035	152		152
CH 031 941 594 6	629 ⁴	0.500	106.385	23.09.2020	05.10.2035	140		140
CH 025 858 639 2	601	1.500	102.012	10.11.2014	09.11.2035	160		160
CH 110 567 273 2	702	0.250	100.698	10.05.2021	21.12.2035	256		256
CH 029 713 236 4	619	1.000	101.692	28.09.2015	25.01.2036	300		300
CH 029 713 236 4	619 ²	1.000	97.247	08.04.2022	25.01.2036	280		280
CH 113 296 633 9	707	0.250	100.956	05.10.2021	25.03.2036	230		230
CH 113 296 633 9	707 ²	0.250	97.383	14.02.2022	25.03.2036	200		200
CH 033 833 047 2	641	0.250	102.019	14.10.2016	14.10.2036	250		250
CH 033 833 047 2	641 ²	0.250	102.196	09.01.2020	14.10.2036	150		150
CH 033 833 047 2	641 ³	0.250	101.991	13.08.2021	14.10.2036	190		190
CH 034 755 692 7	645	0.625	101.464	23.01.2017	23.01.2037	350		350
CH 034 755 692 7	645 ²	0.625	100.577	19.01.2018	23.01.2037	100		100
CH 034 755 692 7	645 ³	0.625	102.334	28.05.2019	23.01.2037	150		150
CH 115 152 619 6	712	0.375	100.142	14.01.2022	16.02.2037	225		225
CH 139 051 702 2	765	1.000	100.482	14.11.2024	17.03.2037		206	206
CH 119 435 506 6	722	2.375	101.292	05.07.2022	20.05.2037	215		215
CH 119 435 506 6	722 ²	2.375	102.649	22.11.2022	20.05.2037	425		425
CH 119 435 506 6	722 ³	2.375	107.721	16.11.2023	20.05.2037	114		114
CH 028 252 889 9	611	0.875	100.824	29.05.2015	25.06.2037	148		148
CH 028 252 889 9	611 ²	0.875	100.021	15.10.2015	25.06.2037	124		124
CH 028 252 889 9	611 ³	0.875	108.917	22.02.2016	25.06.2037	133		133

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 028 252 889 9	611 ⁴	0.875	97.806	19.10.2018	25.06.2037	95		95
CH 135 301 502 2	757	1.375	101.282	29.07.2024	24.07.2037		209	209
CH 121 830 196 3	731	2.250	101.141	10.10.2022	25.09.2037	225		225
CH 121 830 196 3	731 ²	2.250	107.194	16.12.2022	25.09.2037	455		455
CH 119 965 997 5	725	1.875	100.561	15.08.2022	25.01.2038	185		185
CH 119 965 997 5	725 ²	1.875	99.322	16.01.2023	25.01.2038	173		173
CH 125 592 443 8	739	2.000	100.323	11.04.2023	02.04.2038	331		331
CH 125 592 443 8	739 ²	2.000	100.522	16.05.2023	02.04.2038	350		350
CH 117 953 502 1	719	1.625	101.622	10.05.2022	03.05.2038	250		250
CH 117 953 502 1	719 ²	1.625	98.247	29.09.2023	03.05.2038	150		150
CH 127 631 332 2	743	1.750	101.120	11.07.2023	09.07.2038	440		440
CH 033 093 883 5	633	0.250	101.900	04.08.2016	04.08.2038	276		276
CH 033 093 883 5	633 ²	0.250	94.505	17.03.2017	04.08.2038	435		435
CH 038 412 508 1	656	0.750	100.408	18.10.2017	18.10.2038	200		200
CH 038 412 508 1	656 ²	0.750	98.131	22.05.2018	18.10.2038	120		120
CH 131 034 624 7	749	1.625	100.733	25.01.2024	21.12.2038		185	185
CH 132 327 408 9	750	1.625	101.202	14.02.2024	28.01.2039		345	345
CH 132 327 408 9	750 ²	1.625	103.532	25.03.2024	28.01.2039		295	295
CH 134 103 497 8	753	1.500	101.042	26.04.2024	19.04.2039		220	220
CH 032 829 806 9	632	0.375	101.129	08.07.2016	08.07.2039	153		153
CH 032 829 806 9	632 ²	0.375	93.284	23.12.2016	08.07.2039	167		167
CH 032 829 806 9	632 ³	0.375	96.463	13.04.2017	08.07.2039	250		250
CH 037 094 355 4	652	0.625	100.782	27.06.2017	18.10.2039	250		250
CH 137 173 676 5	760	1.125	101.520	23.08.2024	23.12.2039		179	179
CH 014 917 617 1	565	1.500	100.906	14.02.2012	14.02.2040	390		390
CH 014 917 617 1	565 ²	1.500	98.941	14.02.2012	14.02.2040	27		27
CH 014 917 617 1	565 ³	1.500	98.570	15.03.2012	14.02.2040	80		80
CH 014 917 617 1	565 ⁴	1.500	96.015	28.03.2013	14.02.2040	105		105
CH 046 718 238 9	669	0.875	102.293	15.03.2019	15.03.2040	190		190
CH 033 635 275 9	636	0.250	100.387	02.09.2016	17.05.2040	200		200

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 033 635 275 9	636 ²	0.250	90.560	15.11.2017	17.05.2040	167		167
CH 053 726 193 2	687	0.500	101.724	09.04.2020	22.06.2040	264		264
CH 056 464 204 6	692	0.125	101.843	18.08.2020	17.08.2040	250		250
CH 056 464 204 6	692 ²	0.125	99.178	25.11.2020	17.08.2040	150		150
CH 127 631 325 6	740	2.000	100.950	28.06.2023	04.10.2040	500		500
CH 026 162 741 5	602	1.500	102.146	05.12.2014	05.12.2040	245		245
CH 026 162 741 5	602 ²	1.500	131.028	04.08.2016	05.12.2040	232		232
CH 059 389 396 6	699	0.250	102.291	03.03.2021	24.01.2041	200		200
CH 055 333 186 6	691	0.250	100.388	03.08.2020	15.03.2041	340		340
CH 055 333 186 6	691 ²	0.250	99.137	02.11.2021	15.03.2041	170		170
CH 059 197 961 9	697	0.000	100.201	27.01.2021	20.05.2041	250		250
CH 059 197 961 9	697 ²	0.000	95.334	26.03.2021	20.05.2041	100		100
CH 048 217 239 9	674	0.500	102.304	17.06.2019	17.06.2041	186		186
CH 048 217 239 9	674 ²	0.500	104.830	13.05.2020	17.06.2041	300		300
CH 014 338 397 1	559	1.625	100.214	30.11.2011	29.11.2041	112		112
CH 014 338 397 1	559 ²	1.625	102.836	30.12.2011	29.11.2041	129		129
CH 014 338 397 1	559 ³	1.625	104.201	12.12.2012	29.11.2041	175		175
CH 014 338 397 1	559 ⁴	1.625	96.011	19.06.2013	29.11.2041	59		59
CH 014 338 397 1	559 ⁵	1.625	111.318	22.10.2024	29.11.2041		195	195
CH 110 567 274 0	703	0.375	102.315	10.05.2021	24.01.2042	100		100
CH 110 567 274 0	703 ²	0.375	101.896	02.07.2021	24.01.2042	200		200
CH 112 229 021 1	705	0.250	102.235	13.08.2021	25.04.2042	230		230
CH 112 229 021 1	705 ²	0.250	100.616	30.11.2021	25.04.2042	150		150
CH 028 468 742 0	615	1.125	100.488	19.06.2015	19.06.2042	156		156
CH 028 468 742 0	615 ²	1.125	123.060	04.08.2016	19.06.2042	196		196
CH 055 041 342 8	689	0.250	100.347	06.07.2020	06.10.2042	400		400
CH 055 041 342 8	689 ²	0.250	105.451	16.12.2020	06.10.2042	100		100
CH 120 425 974 6	727	1.500	100.264	15.08.2022	22.12.2042	220		220
CH 120 425 974 6	727 ²	1.500	93.431	21.02.2023	22.12.2042	119		119
CH 042 819 425 9	662	1.000	102.036	07.09.2018	23.01.2043	265		265

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 130 027 780 8	747	1.750	100.982	16.11.2023	24.03.2043	200		200
CH 130 027 780 8	747 ²	1.750	102.788	04.12.2023	24.03.2043	190		190
CH 046 005 442 9	668	0.875	102.137	19.02.2019	19.06.2043	306		306
CH 046 005 442 9	668 ²	0.875	109.760	14.02.2022	19.06.2043	244		244
CH 033 833 042 3	640	0.375	103.127	23.09.2016	23.09.2043	200		200
CH 033 833 042 3	640 ²	0.375	93.026	19.01.2018	23.09.2043	200		200
CH 033 833 042 3	640 ³	0.375	106.945	23.09.2020	23.09.2043	140		140
CH 033 833 042 3	640 ⁴	0.375	107.876	17.08.2021	23.09.2043	160		160
CH 128 015 429 0	744	1.750	100.375	16.08.2023	23.12.2043	600		600
CH 048 525 282 6	677	0.500	102.109	13.08.2019	25.01.2044	310		310
CH 048 525 282 6	677 ²	0.500	109.551	23.12.2019	25.01.2044	110		110
CH 023 764 996 4	589	2.125	102.513	03.03.2014	03.03.2044	100		100
CH 023 764 996 4	589 ²	2.125	107.258	29.07.2014	03.03.2044	70		70
CH 028 252 890 7	612	1.000	101.751	29.05.2015	25.01.2045	130		130
CH 028 252 890 7	612 ²	1.000	116.528	08.07.2016	25.01.2045	250		250
CH 028 252 890 7	612 ³	1.000	102.037	12.12.2018	25.01.2045	100		100
CH 028 252 890 7	612 ⁴	1.000	93.912	25.03.2024	25.01.2045		215	215
CH 052 515 841 3	684	0.000	100.000	25.02.2020	10.05.2045	150		150
CH 052 515 841 3	684 ²	0.000	99.745	16.10.2020	10.05.2045	182		182
CH 033 635 276 7	637	0.375	102.888	02.09.2016	15.06.2046	300		300
CH 033 635 276 7	637 ²	0.375	95.269	15.04.2019	15.06.2046	61		61
CH 033 635 276 7	637 ³	0.375	101.759	15.11.2019	15.06.2046	160		160
CH 135 301 503 0	758	1.250	101.159	29.07.2024	24.07.2047		173	173
CH 135 301 503 0	758 ²	1.250	105.964	14.11.2024	24.07.2047		383	383
CH 043 896 558 1	665	1.125	100.469	19.10.2018	18.10.2047	150		150
CH 043 896 558 1	665 ²	1.125	93.339	07.06.2022	18.10.2047	300		300
CH 043 896 558 1	665 ³	1.125	95.056	22.12.2023	18.10.2047	277		277
CH 135 301 507 1	762	1.000	102.067	01.10.2024	08.07.2048		125	125
CH 043 467 840 2	664	1.125	101.341	09.10.2018	09.10.2048	250		250
CH 043 467 840 2	664 ²	1.125	93.255	25.01.2024	09.10.2048		155	155

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2023 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2024 CHF Mio
CH 043 467 840 2	664 ³	1.125	108.341	17.12.2024	09.10.2048		349	349
CH 128 015 432 4	746	1.750	101.068	29.09.2023	26.01.2049	248		248
CH 128 015 432 4	746 ²	1.750	108.056	21.05.2024	26.01.2049		345	345
CH 137 173 677 3	761	1.000	101.330	23.08.2024	28.04.2049		231	231
CH 048 525 287 5	678	0.000	100.600	26.08.2019	26.08.2049	140		140
CH 048 525 287 5	678 ²	0.000	96.839	13.12.2019	26.08.2049	400		400
CH 048 525 287 5	678 ³	0.000	101.377	21.12.2021	26.08.2049	180		180
CH 127 631 326 4	741	1.875	100.918	28.06.2023	24.06.2050	312		312
CH 127 631 326 4	741 ²	1.875	109.867	25.06.2024	24.06.2050		196	196
CH 117 433 580 7	717	1.125	102.637	08.04.2022	08.04.2052	180		180
CH 119 435 507 4	723	2.250	100.434	05.07.2022	05.07.2052	106		106
CH 119 435 507 4	723 ²	2.250	108.064	20.09.2022	05.07.2052	125		125
CH 119 435 507 4	723 ³	2.250	109.048	16.05.2023	05.07.2052	222		222
CH 134 103 498 6	754	1.375	100.305	26.04.2024	24.04.2054		250	250
							10 626 - 5 577	
Total						90 251	5 049	95 300

Die Fälligkeiten der Pfandbriefdarlehen stimmen mit den Fälligkeiten der Pfandbriefanleihen überein.

Fälligkeitsstruktur Pfandbriefanleihen

Restlaufzeit CHF Tsd	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
bis 1 Jahr	6 698 000	5 577 000	1 121 000
1 bis 5 Jahre	28 105 000	27 168 000	937 000
über 5 Jahre	60 497 000	57 506 000	2 991 000
Total	95 300 000	90 251 000	5 049 000

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Erfolgsrechnung

Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft CHF Tsd	2024	2023	Veränderung
Zinsensaldo			
Zinsertrag aus Pfandbriefdarlehen	885 753	762 696	123 057
Zinsaufwand aus Pfandbriefanleihen	- 839 503	- 718 690	- 120 813
	46 250	44 006	2 244
Emissionsaufwand	- 156	- 142	- 14
Kommissionsaufwand	- 19	- 19	0
Total	46 075	43 845	2 230

Erfolg aus Freien Aktiven ¹ CHF Tsd	2024	2023	Veränderung
Erfolg aus Festgeldern/Repogeschäften			
Zinsen aus Forderungen gegenüber Banken	549	409	140
Erfolg aus Hypothekarforderungen	46	44	2
Erfolg aus Effekten			
Zinsen aus nationalbank-/repofähigen Effekten	6 321	3 962	2 359
Zinsen aus eigenen Pfandbriefanleihen	1 751	1 739	12
Zinsen aus Obligationen Inland / Ausland	43	43	0
Kommissionsertrag	50	309	- 259
	8 165	6 053	2 112
Total	8 760	6 506	2 254

¹ Ohne eigene Liegenschaft

Anhang zur Jahresrechnung

Weitere Erläuterungen

Ausweis von Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber direkt oder indirekt Beteiligten und Organen sowie gegenüber Unternehmen, an denen direkt oder indirekt eine Beteiligung besteht

Der gesetzliche Auftrag der Pfandbriefbank sieht vor, dass die Pfandbriefbank ihren Mitgliedbanken, welche gleichzeitig die Aktionäre der Pfandbriefbank sind, Darlehen gewährt. Die entsprechenden Positionen aus dem Pfandbriefgeschäft sind dabei als Forderungen gegenüber Beteiligten zu betrachten (Darlehen gegenüber Mitgliedern, Rechnungsabgrenzungen). Ausserdem führen beteiligte Banken Kontokorrente für die Pfandbriefbank, dies die UBS Switzerland AG (CHF 2 021.0 Tsd, VJ 876.3) und die Bank Cler AG (CHF 647.9 Tsd, VJ 104.7).

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Pfandbriefbank sind bei der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft («Bafidia») im Beitragsprimat versichert. Die Rechnungslegung der Vorsorgeeinrichtung erfolgt gemäss den Vorgaben der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26.

Laut der letzten geprüften Jahresrechnung (nach Swiss GAAP FER 26) der Bafidia beträgt der Deckungsgrad per 31. Dezember 2023 116.9 %. Gemäss Information der Bafidia bestand bei einem technischen Zinssatz von 1.5 % per 30. September 2024 ein Deckungsgrad von ca. 124 %. Der definitive Deckungsgrad der Bafidia per 31. Dezember 2024 kann in deren Geschäftsbericht eingesehen werden.

Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass selbst bei Vorliegen einer Überdeckung im Sinne von Swiss GAAP FER 16 bis auf weiteres kein wirtschaftlicher Nutzen für den Arbeitgeber entsteht; dieser soll zu Gunsten der Versicherten verwendet werden.

Honorare der Revisionsstelle

Die mit der Revision beauftragte PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, hat für das Jahr 2024 für Revisions- und revisionsnahe Dienstleistungen CHF 98.1 Tsd (VJ 100.0) in Rechnung gestellt (ohne MwSt.). Zudem hat sie Beratungsdienstleistungen im Umfang von CHF 45.0 Tsd (VJ 62.5) erbracht.

Organisation

Dem Verwaltungsrat obliegt die Oberleitung der Pfandbriefbank. Er setzt sich aus Vertretern der Mitgliedbanken sowie einem mit dem Immobilienmarkt vertrauten Experten, welcher durch den Bundesrat ernannt wird, zusammen. Die Geschäfte werden durch den geschäftsführenden Direktor bestellt. Die Pfandbriefbank beschäftigt an der Geschäftsstelle zwölf (teilzeitbereinigt 10.0, VJ 8.9) Mitarbeitende. Im Jahresdurchschnitt liegt der teilzeitbereinigte Personalbestand bei unter zehn Vollzeitstellen. Die Pfandbriefbank ist Mitglied von «Arbeitgeber Banken», dem Arbeitgeberverband der Banken in der Schweiz. Dieser verhandelt in Zusammenarbeit mit den Sozialpartnern der Bankbranche die «Vereinbarung über die Anstellungsbedingungen der Bankangestellten (VAB)», denen somit auch die Mitarbeitenden der Pfandbriefbank unterstellt sind.

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG («Pfandbriefbank») – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung, dem Eigenkapitalnachweis und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

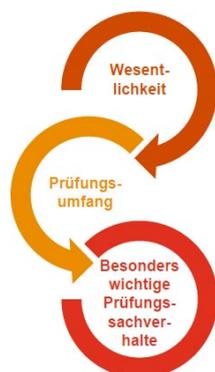
Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung (Seiten 13 bis 38) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Pfandbriefbank zum 31. Dezember 2024 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den für die Pfandbriefbank anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und entspricht dem schweizerischen Gesetz, dem Pfandbriefgesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Pfandbriefbank unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unser Prüfungsansatz



Überblick

Gesamtwesentlichkeit: CHF 2'400'000

Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir ein Prüfungsurteil zur Jahresrechnung als Ganzes abgeben können, unter Berücksichtigung der Organisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher die Pfandbriefbank tätig ist.

Als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt haben wir das folgende Thema identifiziert:

Betrieb des Pfandbriefgeschäfts gemäss Pfandbriefgesetz

Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Jahresrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Jahresrechnung als Ganzes, wie nachstehend aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Jahresrechnung als Ganzes zu beurteilen.

Gesamtwesentlichkeit	CHF 2'400'000
Bezugsgrösse	Jahresgewinn
Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählten wir den Jahresgewinn, da dies aus unserer Sicht diejenige Grösse ist, an der die Erfolge der Pfandbriefbank üblicherweise gemessen werden. Zudem stellt der Jahresgewinn eine allgemein anerkannte Bezugsgrösse für Wesentlichkeitsüberlegungen dar.

Wir haben mit dem Verwaltungsrat vereinbart, diesem im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 240'000 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

Umfang der Prüfung

Unsere Prüfungsplanung basiert auf der Bestimmung der Wesentlichkeit und der Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen der Jahresrechnung. Wir haben hierbei insbesondere jene Bereiche berücksichtigt, in denen Ermessensentscheide getroffen wurden. Dies trifft zum Beispiel auf wesentliche Schätzungen in der Rechnungslegung zu, bei denen Annahmen gemacht werden und die von zukünftigen Ereignissen abhängen, die von Natur aus unsicher sind. Wie in allen Prüfungen haben wir das Risiko der Umgehung von internen Kontrollen durch die Direktion und, neben anderen Aspekten, mögliche Hinweise auf ein Risiko für beabsichtigte falsche Darstellungen berücksichtigt.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des Berichtszeitraumes waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Betrieb des Pfandbriefgeschäfts gemäss Pfandbriefgesetz

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
Das Pfandbriefgeschäft gemäss Pfandbriefgesetz ist der Zweck der Pfandbriefbank. Per 31. Dezember 2024 hat die Pfandbriefbank insgesamt CHF 95.3 Milliarden (Vorjahr: CHF 90.3 Milliarden) Pfandbriefanleihen ausstehend. Das macht einen Anteil von 97.2 % (Vorjahr 97.3 %) am Total der Bilanzsumme aus. Im gleichen Umfang hat die Pfandbriefbank ihren Mitgliedbanken Pfandbriefdarlehen gewährt. Aus folgenden Gründen erachten wir den Betrieb des Pfandbriefgeschäfts, insbesondere die Gewährung der Pfandbriefdarlehen an die Mitgliedbanken, als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt:	Wir haben per Jahresende stichprobenweise geprüft, ob bei der Ausgabe von Pfandbriefanleihen und der Gewährung von Pfandbriefdarlehen gemäss dem von der Pfandbriefbank definierten Prozess, inklusive der Durchführung der Schlüsselkontrollen, vorgegangen worden ist. Zusätzlich haben wir die Werthaltigkeit der verpfändeten Hypothekarforderungen und den Deckungsgrad der Mitgliedbanken mittels Stichproben geprüft. Im Weiteren haben wir die per 31. Dezember 2024 ausstehenden Pfandbriefdarlehen und Pfandbriefanleihen nachgerechnet und die Verbuchung des Pfandbriefgeschäfts nachvollzogen.

Kommt eine Mitgliedbank in finanzielle Schwierigkeiten, so sind die Pfandbriefdarlehen gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. h sowie Art. 30b Abs. 3 lit. b BankG vor Schutz und Sanierungsmassnahmen geschützt. Bei einem Ausfall einer Mitgliedbank hingegen muss die Pfanddeckung das Darlehen sicherstellen. Art. 40a Pfandbriefgesetz sieht die Separierung von Darlehen und Deckung, einschliesslich eingehender Zinsen und Rückzahlungen, im Fall der Konkursöffnung über eine Mitgliedbank explizit vor. Die Gefährdung substanzieller Darlehensvolumen, ausgelöst durch Konkurse von Mitgliedbanken bei gleichzeitigem Wertverlust im Deckungsstock, könnte für die Pfandbriefbank weitgehende, signifikant negative Auswirkungen haben. Ein allfälliger Vertrauensverlust hätte zwar keinen direkten Einfluss auf das bestehende Pfandbriefgeschäft, könnte aber die Platzierung neuer Pfandbriefanleihen und damit das künftige Pfandbriefgeschäft erheblich beeinträchtigen.

Aus Sicht der Anleihegläubiger (Investoren) spielen bei der Risikobeurteilung der ausstehenden Pfandbriefe die speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen, die Sicherungskette und der Deckungsstock (siehe «Risikobeurteilung und Deckungsstock» im Lagebericht) eine zentrale Rolle. Die Pfandbriefbank erlässt durch Reglemente, insbesondere durch das (vom Bundesrat genehmigte) Schätzungsreglement und das Handbuch für den Pfandregisterführer, Vorgaben zum Pfandregister (Verfahren und Kontrollen) sowie zu Qualitätsanforderungen an die Pfandobjekte, um die Sicherungskette jederzeit zu gewährleisten und einen Deckungsstock mit bestmöglicher Qualität und Liquidität zu halten. Die Einhaltung dieser Reglemente wird durch die aufsichtsrechtlichen Prüfgesellschaften der Mitgliedbanken in einem separaten Prüfprogramm kontrolliert.

Unsere Prüfungen haben wir darauf konzentriert, ob die Gewährung von Darlehen an die Mitgliedbanken gemäss den gesetzlichen sowie den internen Vorgaben erfolgt ist und die Werthaltigkeit (Qualität) der Darlehensdeckung gegeben ist.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Im Folgenden erläutern wir unsere Prüfung detaillierter:

- Wir haben die Konzeption des Prozesses inklusive der Schlüsselkontrollen zur Ausgabe von Pfandbriefanleihen bzw. Gewährung von Pfandbriefdarlehen hinsichtlich Angemessenheit zur Sicherstellung einer ordnungsgemässen Ausgabe beurteilt. Mittels Einsichtnahme in die Anleihe dokumentierung der Emissionen des Berichtsjahres haben wir stichprobenweise geprüft, ob bei der Ausgabe von Pfandbriefanleihen beziehungsweise der Gewährung von Pfandbriefdarlehen gemäss den definierten Prozessschritten, inklusive Durchführung von Schlüsselkontrollen, vorgegangen worden ist.
- Die Informationen aus der Anleihe dokumentierung (bestehend aus Anleihevertrag, Konditionenblatt und Wertrechtbuch) sind Grundlage für unsere Nachrechnung des ausstehenden Pfandbriefumlaufs per Ende Jahr. Wir haben entsprechend den Originalunterlagen aus der Anleihe dokumentierung Pfandbriefdarlehen und Zinsertrag sowie Pfandbriefanleihen und Zinsaufwand aus dem Pfandbriefgeschäft nachgerechnet.
- Wir haben die Durchführung der Kontrollen zur Überwachung der Darlehensdeckung der Mitgliedbanken («Deckungskontrolle») geprüft und die Darlehensdeckung pro Mitgliedbank sowie die Darlehensdeckung insgesamt per 31. Dezember 2024 beurteilt.
- Weiter haben wir die Vollständigkeit der eingereichten «Prüfberichte über die Pfandregisterführung» der Prüfgesellschaften bei den Mitgliedbanken anhand der Eingangskontrolle geprüft und beurteilt, ob aufgrund allfälliger in den Prüfberichten enthaltenen Feststellungen angemessene Massnahmen angeordnet worden sind.
- Das dem Prüfbericht zugrunde liegende Prüfprogramm haben wir hinsichtlich Aktualität und Zweckmässigkeit zur Beurteilung der Einhaltung der Vorgaben zum Pfandregister (Verfahren und Kontrollen) sowie Qualitätsanforderungen an die Pfandobjekte durch die Pfandbriefbank geprüft.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsvorschriften für Banken, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, sowie für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Pfandbriefbank zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Pfandbriefbank zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <https://www.expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrates dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Valentin Studer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Stephan Häfliger
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 27. März 2025

Organisation ¹

Verwaltungsrat ²

Rolf Zaugg, Präsident	Ehem. Vorsitzender Geschäftsleitung Bank Avera Genossenschaft, Wetzikon
Marc Jordan, Vizepräsident	Vorsitzender Bankleitung Raiffeisenbank Oberfreiamt Genossenschaft, Muri
Ewald Burgener	CEO Valiant Bank AG, Bern
Heinz Huber ³	Ehem. Vorsitzender Geschäftsleitung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, St. Gallen
Dr. Daniel Hunziker	Head Institutional Clients & Global Asset Servicing UBS Switzerland AG, Zürich
Peter Mock	Mitglied Geschäftsleitung Migros Bank AG, Zürich
Prof. Dr. Donato Scognamiglio	Verwaltungsratspräsident IAZI AG, Zürich (vom Bundesrat ernannt bis 31.12.2026)

Präsidialausschuss ⁴

Rolf Zaugg	Vorsitz
Marc Jordan	

Deckungsausschuss ⁵

Rolf Zaugg	Vorsitz
Marc Jordan	

Direktion

Dr. Robert Horat	Geschäftsführender Direktor
Patrick Eichenberger	Stellvertretender Direktor
Mahmud-Reza Razavi	Vizedirektor

Revisionsstelle ⁶

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Aufsichtsbehörde

Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA), Bern

¹ Weitere Informationen sind unter www.pfandbriefbank.ch verfügbar.

² Amtsdauer bis zur ordentlichen Generalversammlung 2027

³ Rücktritt per 31.12.2024

⁴ Bestehend aus Präsident und Vizepräsident

⁵ Bestehend aus zwei mit dem Hypothekengeschäft vertrauten Mitgliedern des Verwaltungsrates

⁶ Jährliche Wahl

Auftrag

Der gesetzliche Auftrag an die Pfandbriefinstitute lautet:

«... dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln» (Art. 1 PfG).

Zu diesem Zweck geben wir Schweizer Pfandbriefe® aus. Mit dem Erlös gewähren wir unseren Mitgliedern Darlehen gegen Grundpfanddeckung.

Das Recht zur Ausgabe von Pfandbriefen haben ausschliesslich die beiden Pfandbriefinstitute. Sie sind darum auch streng reguliert. Der Bundesrat hat das Recht, einen Vertreter der Grundpfandschuldner als Mitglied des Verwaltungsrates zu ernennen (Art. 37 PfG).

Vision

Wir tragen wesentlich zu einer sicheren, langfristig stabilen und kostengünstigen Finanzierung des inländischen Gebäudeparks bei. Als Grundlage zum Wohnen und Arbeiten der Bevölkerung bildet dieser eine notwendige Basis für sozialen Frieden und Wohlstand.

Wir leisten einen wesentlichen Beitrag für die Finanzierbarkeit der laufenden Transition des Schweizer Gebäudeparks hin zu mehr Energieeffizienz und besserer

Treibhausgasbilanz. Damit schaffen wir eine Grundvoraussetzung zur Erreichung des Netto-Null-Ziels 2050 des Schweizer Stimmvolks.

Die Pfandbriefbank ist der verlängerte Arm der Emissionsabteilungen und Treasuries ihrer Mitglieder, welche gleichzeitig unsere Aktionäre und unsere Darlehensnehmer sind. Für diese stellt sie die günstigste Refinanzierungsquelle für langfristige Darlehen dar.

Den Investoren bieten unsere Pfandbriefe die Möglichkeit, regelmässig und in beachtlichem Volumen in repofähigen Obligationen der allerhöchsten Bonität (Aaa/mündelsicher) anzulegen. Die Investoren schätzen unsere Pfandbriefe auch wegen ihrer guten Liquidität am Sekundärmarkt.

Die Pfandbriefinstitute gehören zu den wenigen nicht öffentlich-rechtlichen Schuldner, deren Emissionen der höchsten Bonitätsklasse angehören. Ihre Anleihen haben einen markanten Anteil am Schweizer Obligationenmarkt für Inlandschuldner.

Die Marke «Der Schweizer Pfandbrief®» steht für absolut höchste Anlagequalität. Schweizer Pfandbriefe® geniessen präferierte regulatorische Behandlung.

Wir erfüllen unseren gesetzlichen Auftrag ressourcenschonend und nachhaltig.

Leitbild

Die Pfandbriefbank ist auf Sicherheit, Stabilität und Dauer ausgelegt. Hierzu gehört auch ein nachhaltiger Umgang mit unseren Ressourcen. Unter der Prämisse der Einhaltung unseres gesetzlichen Mandates schaffen wir sinnvolle Anreize zur Erreichung des Netto-Null-Emissionsziels 2050.

Für unsere Mitglieder sind wir eine unabhängige, zuverlässige Refinanzierungsquelle für zinsgünstige Darlehen.

Für die Investoren sind wir ein gern gesehener, regelmässig emittierender, grosser Schuldner mit standardisierten und gut im Markt eingeführten, repofähigen Produkten allerhöchster Bonität und einem liquiden Sekundärmarkt.

Unsere Produkte (Pfandbriefe/Darlehen) und Leistungen wollen wir in bester Qualität, einfach handhabbar und,

soweit im Rahmen der engen gesetzlichen Vorgaben möglich, innovativ, marktnah und flexibel gestalten und anbieten.

Unsere eigenen Mittel legen wir primär sicherheits- und liquiditätsorientiert, sekundär risiko-/ertragsoptimiert an. Dabei vermeiden wir Investitionen in Unternehmen mit hohen ESG-Risiken.

Unsere Corporate Governance ist zeitgemäss. Als Gemeinschaftswerk mit «Selbsthilfecharakter» sind wir unseren Mitgliedern nahe, achten aber auf ausgewogene Vertretung und die Sicherstellung unserer Unabhängigkeit von einzelnen Mitgliedern oder Mitgliedergruppen.

Für unsere Mitarbeitenden sind wir ein fortschrittlicher, attraktiver Arbeitgeber, der hohe Zuverlässigkeit fordert.

Aktionär bei der Pfandbriefbank ist eine Bank wegen des Zugangs zum Kapitalmarkt.

Pfandbriefbank schweizerischer
Hypothekarinstitute AG
Nansenstrasse 16
8050 Zürich
Telefon +41 44 315 44 55
Fax +41 44 315 44 66
E-Mail info@pfandbriefbank.ch
www.pfandbriefbank.ch