

Nansenstrasse 16  
8050 Zürich  
Telefon +41 44 315 44 55  
Fax +41 44 315 44 66  
E-Mail [info@pfandbriefbank.ch](mailto:info@pfandbriefbank.ch)  
[www.pfandbriefbank.ch](http://www.pfandbriefbank.ch)

# Nachhaltigkeitsbericht 2024

# Inhaltsverzeichnis

1	Einführung und Übersicht.....	4
1.1	Grusswort.....	4
1.2	Über den Bericht (Einordnung, Grund, Vorgehensweise) .....	4
1.3	Unser Beitrag zur Erreichung der SDGs .....	5
2	Unternehmensvorstellung .....	6
2.1	Geschichte des Pfandbriefes und der schweizerischen Pfandbriefbank .....	6
2.2	Unser Unternehmen .....	7
2.3	Geschäftsfelder und -modell .....	10
2.4	Finanzielle Informationen.....	13
2.5	Unsere Werte.....	14
3	Corporate Governance .....	17
3.1	CSR-Governance und -Strategie .....	17
3.2	Ethik, Integrität und gesetzeskonformes Verhalten .....	20
3.3	Compliance .....	21
3.4	Korruptionsbekämpfung und Geldwäscherei .....	22
3.5	Datenschutz und Datensicherheit.....	23
4	Soziales und Mitarbeitende .....	23
4.1	Sozialbelange .....	24
4.2	Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende.....	24
4.3	Vergütung und Sozialleistungen .....	27
4.4	Arbeitsschutz und Gesundheit .....	29
4.5	Achtung der Menschenrechte .....	29
5	Umwelt und Betrieb – Targets und Metrics .....	30
5.1	CO <sub>2</sub> -Ausstoss.....	31
5.2	Sanierung und Unterhalt der eigenen Liegenschaft und Büros .....	31
5.3	Umweltmanagement und Kennzahlen.....	32
6	Ziele für das nächste Geschäftsjahr .....	35
7	Impressum .....	36
	Anhang I .....	37

## Abkürzungsverzeichnis

<b>Abkürzung</b>	<b>Beschreibung</b>
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
Art.	Artikel
ASAP	Automated Security Awareness Program
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
CHF	Schweizer Franken
CO <sub>2</sub>	Kohlenstoffdioxid
CO <sub>2</sub> e	Masseinheit zur Vereinheitlichung der Klimawirkung der unterschiedlichen Treibhausgase
CSR	Corporate Social Responsibility
ESG	Environmental, Social, Governance
etc.	et cetera
ewz	Elektrizitätswerk der Stadt Zürich
FINMA	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht
FSB	Financial Stability Board
GWR	Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister
GHG Protocol	Greenhouse Gas Protocol (Protokoll für Treibhausgasemissionen)
IKS	Internes Kontrollsystem
inkl.	inklusive
km	Kilometer
KVI	Konzernverantwortungsinitiative
kWh	Kilowattstunde
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
MWh	Megawattstunde
ÖV	Öffentliche Verkehrsmittel
PET	Polyethylenterephthalat
PfG	Pfandbriefgesetz
PfV	Pfandbriefverordnung
PKW	Personenkraftwagen
SAF	Sustainable Aviation Fuel
SBVg	Schweizerische Bankiervereinigung
SDGs	Sustainable Development Goals (Ziele für nachhaltige Entwicklung)
SNB	Schweizerische Nationalbank
t	Tonne
TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures
u. a.	unter anderem
VAB	Vereinbarung über die Anstellungsbedingungen der Bankangestellten
VAZ	Vereinbarung zur Arbeitszeiterfassung
z. B.	zum Beispiel

# 1 Einführung und Übersicht

## 1.1 Grusswort

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Nachhaltigkeitsgedanke ist uns wichtig. Nachhaltiges Wirtschaften bedeutet für uns vernünftiges, langfristig orientiertes Denken und Handeln.

Nachhaltigkeit ist das bestimmende Thema unserer Zeit. Die Auswirkungen des Klimawandels sind bereits offensichtlich und es liegt in unserer aller Verantwortung zu handeln, für die heutige Gesellschaft wie auch für zukünftige Generationen. Auch wenn Wunsch und Realisierbarkeit oftmals unvereinbar scheinen, ist Abwarten kein zielführender Lösungsansatz – weder für die Politik noch für die Wirtschaft. Nur wenn wir gemeinsam, zielgerichtet und schnell handeln, werden wir erfolgreich eine nachhaltige Zukunft gestalten können.

Nicht nur die Wirtschaft als Ganzes, sondern jedes Unternehmen trägt Verantwortung, hierzu seinen Beitrag zu leisten. Als Pfandbriefbank möchten wir dem gerecht werden, indem wir den gesellschaftlichen Anspruch an unser umwelt- und sozialverträgliches Geschäft im Rahmen unseres gesetzlichen Auftrages gemäss Pfandbriefgesetz erfüllen. Auf diesen Auftrag wollen und sollen wir uns konzentrieren und diesen auch verantwortungsvoll erfüllen.

Diese Anforderung ist per se ein langfristiger und sozialer Prozess. Der Schweizer Pfandbrief® ist ein auf Sicherheit und Stabilität ausgerichtetes Produkt, das wesentlich dazu beitragen soll, die anstehende Transition zu einem klimaeffizienteren Schweizer Gebäudepark zu finanzieren. Damit schaffen wir eine notwendige Grundlage. Diese Umgestaltung ist ein langfristiger Prozess mit vielen Abhängigkeiten: Die Entscheidung für eine nachhaltigere Bauweise resp. Sanierung trifft der Bauherr. Die Politik setzt in diesem Zusammenhang geeignete zentrale Rahmenbedingungen, bspw. Anreize oder Verbote, aber auch baurechtliche oder verfahrensmässige Vorgaben. Beschränkte Kapazitäten der Bauwirtschaft können jedoch – gewissermassen als Flaschenhals – einen zügigen Fortschritt behindern. Es steht ausser Frage, dass dies ein langwieriges Projekt ist, bei dem wir als "Ermöglicher" einen wichtigen Platz einnehmen. Dabei möchten und werden wir unsere Mitgliedbanken bei dieser bedeutsamen Aufgabe tatkräftig unterstützen.

Mit nachhaltigen Grüssen



Dr. R. Horat  
Geschäftsführender Direktor



P. Eichenberger  
Stellvertretender Direktor



M. Razavi  
Vizedirektor

## 1.2 Über den Bericht (Einordnung, Grund, Vorgehensweise)

Ein nachhaltiger und respektvoller Umgang mit Menschen und Ressourcen ist der Pfandbriefbank eine Herzensangelegenheit. Mit diesem Bericht möchten wir unsere Aktivitäten und unser Engagement im Bereich Nachhaltigkeit darlegen. Seit Jahren arbeiten wir bereits mit Überzeugung daran, ganzheitlich in allen Bereichen nachhaltige Lösungen umzusetzen. Wir sind stolz auf das, was wir bereits erreicht haben und mit dem Schweizer Pfandbrief® ein nach unserem Verständnis grundsätzlich nachhaltiges Produkt anbieten zu können.

Gleichzeitig sind wir uns bewusst, dass der Weg zu mehr Nachhaltigkeit niemals abgeschlossen sein wird und sind dahingehend bestrebt, den eingeschlagenen Weg entschlossen weiterzugehen.

Vor diesem Hintergrund möchten wir mit diesem Report Bericht erstatten und offenlegen, wie sich unser Geschäft auf die Aspekte Umwelt-, Sozial- und Governance-Belange auswirkt, wie wir unseren Beitrag zu den Sustainable Development Goals (SDGs) verstehen und welche Massnahmen wir unternehmensintern für unsere Mitarbeitenden und die Umwelt umsetzen. Zudem legen wir die Nachhaltigkeitsvision unseres Unternehmens offen und zeigen auf, welcher internationale Nachhaltigkeitsstandard uns hierbei zukünftig unterstützen soll.

Wir streben an, die neuesten regulatorischen Entwicklungen in der Schweiz sinngemäss einzuhalten. Aufgrund der überschaubaren Anzahl Mitarbeitenden der Pfandbriefbank haben wir keine schweizerischen gesetzlichen Verpflichtungen in Bezug auf die nichtfinanzielle Berichterstattung. Wir streben jedoch eine freiwillige Annäherung an, um gegenüber unseren Anspruchsgruppen möglichst transparent zu sein.

Der indirekte Gesetzesvorschlag zur Konzernverantwortungsinitiative (KVI) ist seit dem 1. Januar 2022 in Kraft. Der Gegenvorschlag beinhaltet Berichtspflichten zu nichtfinanziellen Informationen wie Umwelt- und Sozialthemen sowie selektive, stark eingeschränkte Sorgfaltspflichtanforderungen in den Bereichen Konfliktmineralien und Kinderarbeit. Obwohl die Pfandbriefbank nicht in den Anwendungsbereich dieser Regulierung fällt, streben wir die freiwillige Einhaltung der Umwelt-, Sozial- und Governance-Anforderungen der Regulierung an und betrachten sie als Leitlinien für diesen Bericht.

Der Geschäftsbericht 2024 bildet die Datenbasis für die in diesem Bericht genannten Kennzahlen. Die Pfandbriefbank hat keine Konzernstruktur und keine Tochtergesellschaften. Der Auftrag der Pfandbriefbank ist im [Pfandbriefgesetz](#) (PfG; SR 211.423.4) und der [Pfandbriefverordnung](#) (PfV; SR 211.423.41) geregelt. Dabei ist anzumerken, dass es sich bei der Pfandbriefbank nicht um eine Bank gemäss Bankengesetz handelt, sondern um eine Pfandbriefzentrale gemäss Pfandbriefgesetz.

Die Berechnung der Treibhausgasemissionen der Pfandbriefbank basiert auf dem international anerkannten Standard "The GHG Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard". Alle Berechnungen und das Reporting der Treibhausgasbilanz werden durch die von der Pfandbriefbank unabhängige Schweizer Stiftung myclimate auf Basis detaillierter Informationen der Pfandbriefbank vorgenommen und umfasst Scope 1, 2 und 3.

Die Gründe, warum die Pfandbriefbank beim Deckungsstock nur einen sehr begrenzten Handlungs- und Verantwortungsspielraum hat, wird im Anhang I – Ausschlusspolitik aufgezeigt.

### **1.3 Unser Beitrag zur Erreichung der SDGs**

Die Erreichung der SDGs sehen wir als Orientierungsbasis unserer Geschäftstätigkeit. Die SDGs dienen der allgemeinen Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökologischer, sozialer sowie ökonomischer Ebene. Durch ihre Berücksichtigung möchten wir eine solide Basis für langfristiges Wirtschaften und somit für eine nachhaltige und erfolgreiche Zukunft aktiv mitgestalten. Dies steht im kausalen Einklang mit unserem gesetzlich geregelten Auftrag, dem Netto-Null-Ziel 2050 des Schweizer Stimmvolks sowie den Bestrebungen des Bundesrates, der sich national wie international dafür einsetzt, die Ziele der Agenda 2030 der SDGs zu erreichen.

Insbesondere konzentrieren wir uns auf ein positives Mitwirken am Ziel 11.



"Städte und Gemeinden inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen"

## **SDG 11 – Nachhaltige Städte und Gemeinden.**

Die Pfandbriefbank hat einen klar geregelten gesetzlichen Auftrag: "[D]em Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln" (Art. 1 PfG). Durch das Sicherstellen von ausreichend Kapital für die Finanzierung von Liegenschaften leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung nachhaltiger Städte und Gemeinden. Mit der Erfüllung unseres gesetzlichen Auftrags tragen wir indirekt dazu bei, dass ausreichend und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Somit leisten wir einen kausalen, wenn auch nicht direkt quantifizierbaren Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeitsdimension im Sinne des SDG 11, insbesondere zu Unterpunkt 11.1, der "angemessenen, sicheren und bezahlbaren Wohnraum" hervorhebt.

Des Weiteren ist der Schweizer Pfandbrief® eine zentrale Säule für den anstehenden Transformationsprozess des inländischen Gebäudeparks hin zu mehr ökologischer Nachhaltigkeit. Die Sanierung des Immobilienbestandes stellt ein Kernelement zur nachhaltigen Senkung des Energiebedarfs unserer Gesellschaft und zur Erreichung der Klimaziele dar. Für die Finanzierung dieser Sanierungsinvestitionen werden grosse Summen an zusätzlichem Kapital benötigt werden. Zusätzlich deshalb, weil auch der noch nicht sanierte Bestand finanziert bleiben muss. Obwohl der Investitionsentscheid an sich beim Immobilienbesitzer liegt, wird der Schweizer Pfandbrief® als wichtige, zuverlässige, langfristige und günstige Refinanzierungsquelle für den Hypothekarmarkt zu einem relevanten "Ermöglicher" für den benötigten Transformationsprozess, denn die Finanzierbarkeit eines Projekts ist unabdingbare Voraussetzung. Die gleichen Überlegungen gelten auch bezüglich Finanzierungsbedürfnisse für nachhaltige Energielösungen an den Gebäuden (z. B. Solarpanele oder Photovoltaikanlagen). Mit der Sicherstellung der Finanzierbarkeit leisten wir kausal auch zur ökologischen Nachhaltigkeitsdimension im Sinne des SDG 11 einen wesentlichen Beitrag.

Das Schweizer Pfandbriefsystem stellt zudem den effizienten Zugang für alle Banken zum Kapitalmarkt sicher. Für kleine und mittlere Institute, die ansonsten keinen Zugang zu dieser wichtigen Refinanzierungsquelle hätten, kann dies mitunter überlebenswichtig sein.

Das Pfandbriefsystem unterstützt mithin die Diversität im Bankensektor, welcher geprägt ist durch grosse, auf den nationalen Markt fokussierte, aber auch kleine regionale Banken. Das Schweizer Pfandbriefsystem ist zudem ein wesentlicher Pfeiler für das Funktionieren des Schweizer Kapitalmarkts und hat sich darüber hinaus in der Vergangenheit auch als besonders krisenresistent und stabil erwiesen. Damit trägt der Schweizer Pfandbrief® gleich mehrfach als Stabilitätsfaktor zu einem funktionierenden und widerstandsfähigen Schweizer Banken- und Finanzplatz und damit indirekt zu sozialer und wirtschaftlicher Stabilität bei.

## **2 Unternehmensvorstellung**

### **2.1 Geschichte des Pfandbriefes und der schweizerischen Pfandbriefbank**

In der Schweiz bildet das von der Bundesversammlung am 25. Juni 1930 beschlossene PfG die rechtliche Grundlage und reguliert das Pfandbriefwesen. Es trat am 1. Februar 1931 und damit drei Jahre vor dem Bankengesetz in Kraft. Grund für die Einführung waren immer wieder auftretende Probleme im Bodenkreditgeschäft – wie Kreditknappheit und starke Zinsschwankungen – und damit zusammenhängende unerwünschte volkswirtschaftliche und soziale Auswirkungen.

Das PfG ermöglichte die Gründung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, allgemein bekannt als "Pfandbriefbank". Nur ihr und der Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG steht es gesetzlich (Art. 1 Abs. 2 PfG) zu Schweizer Pfandbriefe® auszugeben. Den Erlös geben sie ihren Mitgliedern zur Refinanzierung des Hypothekengeschäfts weiter. Obwohl als Aktiengesellschaften organisiert, agieren beide Pfandbriefinstitute bis heute als Gemeinschaftswerke und Emissionszentralen ihrer Mitgliedbanken. Der Geschäftskreis ist per Gesetz (Art. 5 PfG) abschliessend und eng definiert und erlaubt der Pfandbriefbank nur unmittelbar mit dem Pfandbriefgeschäft verbundene Tätigkeiten.

Die schweizerische Pfandbriefbank gehört zu den krisenresistenten Institutionen der Schweiz. Seit Erlass des PfG im Jahr 1931 gab es, trotz verschiedener, teilweise erheblicher Wirtschafts- und Immobilienkrisen, noch nie einen Ausfall. Während andere Institute in der Schweiz Verluste hinnehmen oder gar schliessen mussten, blieben die Pfandbriefinstitute und ihre Investoren unbeschadet. Während der Finanzkrise zwischen 2008 und 2012 war die Pfandbriefbank als "stiller Retter" sogar Teil der Lösung, um dramatischere Folgen zu verhindern.<sup>1</sup>

## 2.2 Unser Unternehmen

Gesetzlicher Zweck (Art. 1 Abs. 1 PfG) des Schweizer Pfandbriefwesens ist es, dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und günstigem Zins zu vermitteln. Das Recht zur Ausgabe von Pfandbriefen ist zwei Instituten vorbehalten (Art. 1 Abs. 2 PfG), welche diese Aufgabe in einem engen Rechtsrahmen und als Emissionszentrale für ihre Mitgliedbanken ausführen.

Wir emittieren hierzu Schweizer Pfandbriefe® und gewähren den Mitgliedbanken aus dem Erlös Pfandbriefdarlehen gegen hypothekarisch gesicherte Deckung (Registerpfandrecht) zur Refinanzierung ihres Hypothekengeschäftes.

Per Ende 2024 hatte die Pfandbriefbank 289 Mitgliedbanken (gleichzeitig Aktionäre), wovon 284 Mitgliedbanken Darlehen von der Pfandbriefbank bezogen haben. Die aktuelle Aktien- und Darlehensverteilung kann auf unserer Website (<https://www.pfandbriefbank.ch/mitgliedbanken>) eingesehen werden.

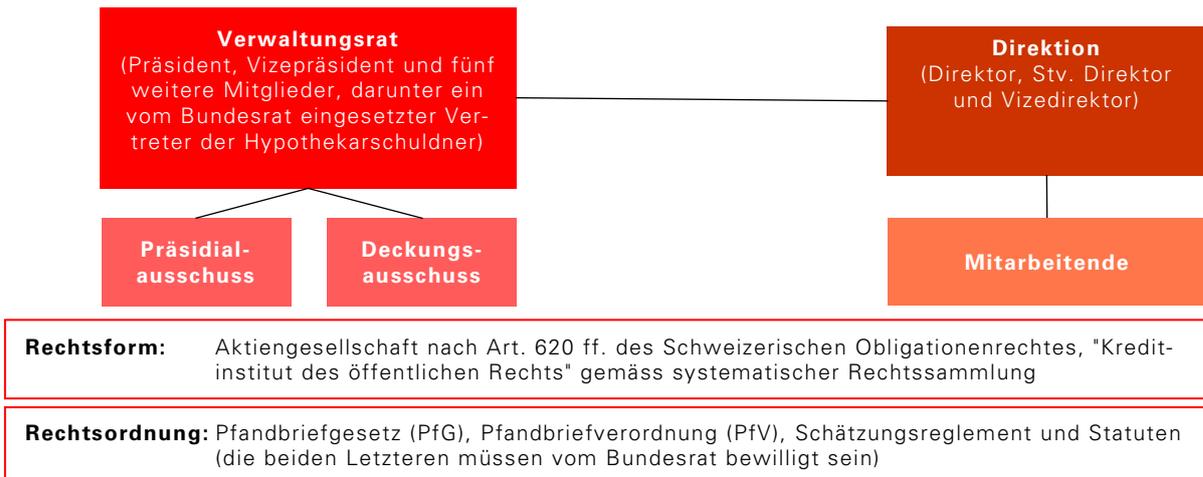
Die Organisation der Pfandbriefinstitute leitet sich aus Art. 2 PfG ab. Gemäss Abs. 1 ist die Ermächtigung des Bundesrates nötig, um in der Schweiz Pfandbriefe ausgeben zu dürfen. Im Abs. 2 werden die Anforderungen an die Organisation bestimmt. Einerseits mittels direkter Bestimmung und andererseits indirekt über die Genehmigung der [Statuten](#) und des Schätzungsreglements, welche ebenfalls durch den Bundesrat erfolgen muss. In den Statuten finden sich unter anderem Bestimmungen zur Organisation, Jahresrechnung und Geschäftstätigkeit. Die Organisation der Organe der Pfandbriefbank ist in den Statuten unter Abschnitt 3 geregelt.

Bei der Ausübung unserer Geschäftstätigkeit tragen wir Verantwortung gegenüber:

- Mitarbeitenden,
- Mitgliedbanken (diese sind gleichzeitig Kunden und Eigentümer),
- Pfandbrief-Investoren,
- weiteren Geschäftspartnern wie Dienstleistern und Lieferanten sowie
- Gesellschaft und Umwelt.

---

<sup>1</sup> Dewet Moser, SNB: Der stille Retter der Grossbanken – Der Limmat-Pfandbrief leitete in der Krise die Überschussliquidität im Finanzplatz zu den Grossbanken um und ersparte der Schweiz teure Staatsgarantien; in: Finanz und Wirtschaft, 17.09.2014, Seite 22.



**Abbildung 1: Die aktuelle Struktur der Pfandbriefbank (eigene Darstellung).**

Leitgedanke bei der Wahrnehmung dieser Verantwortung ist das Prinzip der Nachhaltigkeit. Dies ergibt sich bereits aus dem gesetzlichen Zweckartikel. Entsprechend unserem Auftrag tragen wir zu einem stabilen, mit ausreichend Kapital versorgten und gut funktionierenden Hypothekarmarkt als wichtige volkswirtschaftliche Grundlage bei. Nur unter dieser Voraussetzung konnte und kann der Markt genügend und bezahlbaren Wohnraum bereitstellen. Ebenfalls ist die Finanzierbarkeit eine der Grundvoraussetzungen für den anstehenden Transformationsprozess, um die Energieeffizienz des Schweizer Immobilienbestandes zu verbessern. Unser Produkt, der Schweizer Pfandbrief®, ist damit seit über 90 Jahren ein nachhaltiges Instrument mit einer sozialen wie auch ökologischen Nachhaltigkeitsdimension.

Unsere **Vision** ist es, dass wir der verlängerte Arm der Refinanzierungsabteilungen und Treasuries unserer Mitgliedbanken sind. Für diese stellen wir eine zuverlässige, langfristige und günstige Refinanzierungsquelle dar. Als Gemeinschaftswerk verschaffen wir allen Mitgliedbanken, welche gleichzeitig unsere Aktionäre und unsere Darlehensnehmer sind, über unsere Pfandbriefemissionen den effizienten Zugang zum Kapitalmarkt. Damit leisten wir auch einen wesentlichen Beitrag zur bewährten Diversität im Schweizer Bankensektor.

Ferner wollen wir mit unserem eigenen Handeln unseren Beitrag zur langfristigen Zukunftssicherung leisten. Dabei berücksichtigen wir die Folgen für alle Stakeholder des Unternehmens sowie für die Umwelt. Unser Pfandbrief soll dabei entsprechend dem gesetzlichen Auftrag wesentlich zu einer sicheren, langfristig stabilen und kostengünstigen Finanzierung des inländischen Gebäudeparks beitragen, der als Grundlage zum Wohnen und Arbeiten der Bevölkerung eine notwendige Basis für sozialen Frieden und Wohlstand bildet. Unter der Annahme, dass die Finanzierung anstehender Gebäudesanierungen (Fassade, Fenster, Dach, Heizung, etc.) zumindest teilweise ebenfalls direkt oder indirekt über den Hypothekarmarkt laufen, leistet der Pfandbrief auch einen Beitrag für die Finanzierbarkeit der laufenden Transition des Schweizer Gebäudeparks hin zu mehr Energieeffizienz und besserer Treibhausgasbilanz und fördert eine Grundvoraussetzung zur Erreichung des Netto-Nullziels 2050 des Schweizer Stimmvolks.

Die Marke "Der Schweizer Pfandbrief®" steht für absolut höchste Anlagequalität und -bonität (Aaa/mündelsicher), welche auf einer Vielzahl regulatorischer und reglementarischer Sicherheitsmassnahmen beruht. Schweizer Pfandbriefe® geniessen daher auch präferierte regulatorische Behandlung, beispielsweise bei der Eigenmittelunterlegung im HQLA-Portfolio der Banken.

Unsere Anleihen haben einen markanten Anteil am Schweizer Obligationenmarkt für Inlandschuldner. Die Investoren schätzen unsere Pfandbriefe auch wegen ihrer guten Liquidität

am Sekundärmarkt. Diese Marktliquidität ist ein wesentlicher Beitrag zu einem funktionierenden Schweizer Kapitalmarkt und zeigt sich auch am Schweizer Repo-Markt, an dem den Schweizer Pfandbriefen® ebenfalls eine zentrale Stellung als Collateral zukommt.

Voraussetzung für die hohe Marktliquidität ist neben grossen Volumina auch das stabile, erstklassige Rating unserer Pfandbriefe. Die Pfandbriefinstitute gehören zu den wenigen nicht öffentlich-rechtlichen Schuldner, deren Emissionen der höchsten Bonitätsklasse angehören. Dieses Rating wollen wir verteidigen, um unseren Investoren die gewünschte Sicherheit und unseren Mitgliedbanken auch in schwierigeren Zeiten einen zuverlässigen Zugang zum Kapitalmarkt offenhalten zu können. Die Marktliquidität der Pfandbriefe hilft dem Schweizer Kapitalmarkt; die hohe Sicherheit und die Stabilität der Pfandbriefe wirken insbesondere auch in Krisenzeiten positiv auf das Schweizer Finanzsystem.

Wir erfüllen unseren gesetzlichen Auftrag ressourcenschonend und nachhaltig. Es ist unser Ziel, im Einklang mit unserer Vision und unserem gesetzlichen Auftrag nicht nur Nachhaltigkeit in unserem Unternehmen zu fördern, sondern auch einen nachhaltigen gesellschaftlichen Beitrag zu leisten.

Unser **Leitbild** sieht vor, die Pfandbriefbank auf Sicherheit, Stabilität und Dauer auszulegen. Hierzu gehört auch ein nachhaltiger Umgang mit unseren Ressourcen. Um unserem Leitbild gerecht zu werden, engagieren wir uns in verschiedenen Bereichen und gewährleisten folgende Punkte:

- Unter der Prämisse der Einhaltung unseres gesetzlichen Mandates wollen wir sinnvolle Anreize zur Unterstützung des Netto-Null-Emissionsziels 2050 des Schweizer Stimmvolkes schaffen. Diese können von Massnahmen zur Sensibilisierung unserer Mitgliedbanken über die Mitwirkung in entsprechenden Gremien bis zur Erhöhung der Anrechenbarkeit besonders wünschenswerter Objekte reichen.
- Für unsere Mitglieder sind wir eine unabhängige, zuverlässige und zinsgünstige Refinanzierungsquelle. Über uns erhalten die Banken unabhängig von ihrer Grösse stabilen und effizienten Zugang zum Kapitalmarkt. Wegen dieses Zugangs zum Kapitalmarkt sind die Banken Aktionäre bei der Pfandbriefbank.
- 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 sowie 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. Im Geschäftsbericht widmen wir den Themen Nachhaltigkeit und Corporate Governance je ein eigenes Kapitel im Lagebericht.
- Für unsere Mitarbeitenden sind wir eine fortschrittliche, attraktive Arbeitgeberin, die hohe Zuverlässigkeit fordert und Chancen bietet. Ein anständiges, menschliches "Miteinander" ist uns wichtig. Den offenen, partnerschaftlichen Umgang pflegen wir nicht nur unter den Mitarbeitenden, sondern auch mit unseren Partnern (Lieferanten, Dienstleistern, Mitgliedbanken, etc.).

## 2.3 Geschäftsfelder und -modell

Unser Geschäftsmodell ist im Gesetz abschliessend geregelt (Art. 5 PfG). Es ist entsprechend einfach und transparent: Per Gesetz müssen emittierte Pfandbriefserien 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. Zwischen dem Zinssatz der Darlehen und dem Coupon der Anleihe liegen wenige Basispunkte Marge zur Deckung der allgemeinen Kosten. Der Überschuss fliesst als Ausschüttung und über die Stärkung der Eigenkapitalbasis an die Mitgliedbanken zurück. Der Selbsthilfegedanke von 1930 steht weiterhin im Vordergrund: Die Pfandbriefbank ist nicht gewinnorientiert. Für die Mitgliedbanken bietet dieses Modell einen zuverlässigen und äusserst effizienten Zugang zum Kapitalmarkt, weil alle Mitglieder von den Skaleneffekten und der ausgezeichneten Reputation der Pfandbriefbank bzw. des Schweizer Pfandbriefs® profitieren.

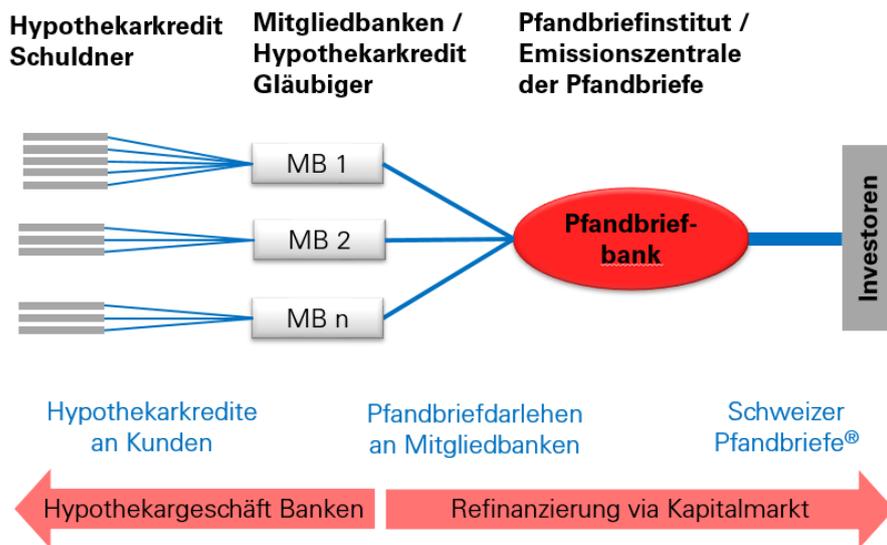


Abbildung 2: Grundstruktur des Schweizer Pfandbriefsystems (eigene Darstellung).

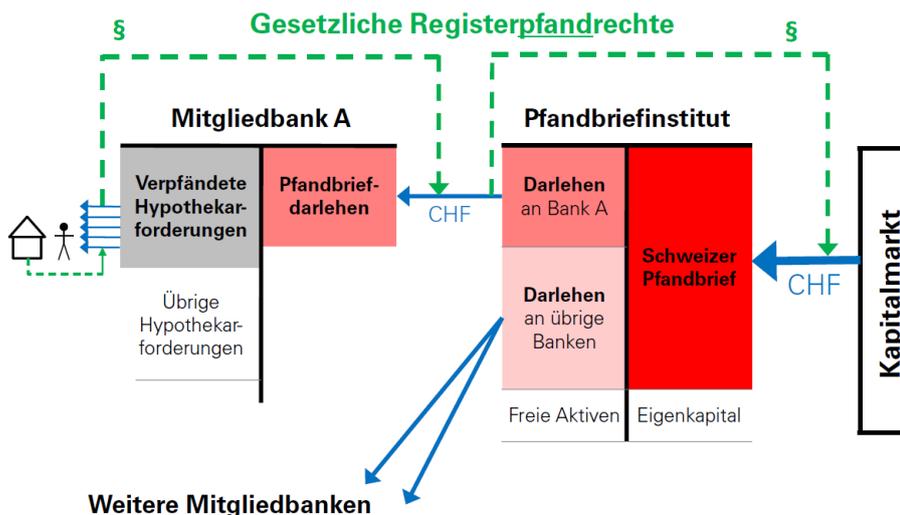


Abbildung 3: Geschäftsmodell der Pfandbriefbank (eigene Darstellung).

Grundsätzlich dürfen gemäss Pfandbriefgesetz ausschliesslich Schweizer Banken Mitglied der Pfandbriefbank werden (Art. 4 PfG)<sup>2</sup> und auch die Refinanzierung bezieht sich lediglich auf das inländische Hypothekengeschäft der Mitgliedbanken. Die Pfandbriefbank hat keine Konzernstruktur und keine Tochtergesellschaften. Fragen bezüglich internationaler Steuer-gestaltungspraktiken können dank des klar geregelten gesetzlichen Rahmens der Pfand-briefbank ausgeschlossen werden. Das Geschäftsfeld beschränkt sich ausschliesslich auf die Schweiz. Entsprechend gelten für Aspekte wie Menschenrechte, Korruption, Arbeits-bedingungen oder Umwelt die hohen schweizerischen Standards. Im Jahr 2024 wurde das gesetzte Ziel, die Corporate Governance expliziter zu behandeln, umgesetzt. Es wurden Richtlinien zu folgenden Themen erarbeitet und in Kraft gesetzt: "[Bestechung und Korruption](#)", "[Umwelt- und Klimaschutz](#)", "[Whistleblowing](#)", "[Koalitionsfreiheit](#)", "[Menschenrechte](#)" sowie "[Sexuelle Belästigung, Mobbing, Diskriminierungsverbot sowie Förderung von Vielfalt und Inklusion](#)".

Folgende Nachhaltigkeitsaspekte fliessen bereits in das Geschäftsmodell ein:

- Die Pfandbriefbank darf im Rahmen des Pfandbriefgeschäfts ausschliesslich zweckge-bundene Mittel an Schweizer Banken für die Refinanzierung von Hypothekarkrediten auf inländischen Liegenschaften zur Verfügung stellen. Die Gebäude müssen fertig ge-baut und bewohnt sein, die Hypothekarkredite sind von den Banken bereits gesprochen worden. Die Pfandbriefbank ist folglich weder direkt noch indirekt in Ländern oder in Branchen aktiv, welche bezüglich Kinderarbeit exponiert wären (z. B. landwirtschaftli-che Produktion, Rohstoffabbau oder produzierendes Gewerbe in Schwellen- oder Dritt-weltländern). Das Schweizer Pfandbriefmodell lässt explizit keine Mittelbeschaffung von Finanzierungen ausländischer Grundstücke oder Finanzierungen von Abbau oder Handel von Rohstoffen (z. B. nukleare und fossile Energieträger, Holz und Landwirt-schaftsprodukte, Edelsteine, Edelmetalle, Metalle) oder Gütern zu.
- Wir setzen auf langfristige und inländische (präferiert regionale) Lieferantenbeziehun-gen, welche dem Schweizer Recht unterstehen.
- Wir setzen auf Reduktion beim Materialverbrauch und fördern Recycling. Beim Einkauf von Verbrauchsmaterial achten wir auf eine nachhaltige Produktion. Wir fördern digitale Kanäle, um bspw. den Papierverbrauch weiter zu reduzieren.
- Wir lassen eine Treibhausgasbilanz auf Basis "GHG Protocol" erstellen und unterstüt-zen nachhaltige inländische Projekte in der Höhe des berechneten CO<sub>2</sub>-Ausstosses. Bevorzugt versuchen wir den Ausstoss zu vermeiden oder zu mindern.
- Wir berechnen den CO<sub>2</sub>-Ausstoss der im Deckungsstock verpfändeten Liegenschaften und arbeiten aktiv in Arbeitsgruppen im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit mit.
- Wir sensibilisieren unsere Mitgliedbanken, in dem wir reglementarisch Fristen zur Ab-meldung von Liegenschaften mit besonders hohem CO<sub>2</sub>-Ausstoss setzen.

Der Pfandbriefbank sind ausschliesslich folgende vier Geschäftsfelder erlaubt (Art. 5 PfG):



**Abbildung 4: Die Geschäftsfelder der Pfandbriefbank (eigene Darstellung).**

### **Ausgabe von Pfandbriefen**

Die Nachfrage der Investoren nach Pfandbriefen und die Nachfrage der Mitgliedbanken nach Pfandbriefdarlehen sind optimal aufeinander abzustimmen. Kontakte mit Investoren sowie Analysten sind wichtig und unterstützen uns in der Verbesserung des Schweizer Pfandbriefs®.

<sup>2</sup> "[...] und deren Aktiven nach der letzten, entsprechend den Vorschriften des Bundesrates erstellten und veröffentlichten Bilanz zu mehr als 60 vom Hundert der Bilanzsumme aus Forderungen bestehen, die im inländischen Bodenkreditgeschäft erworben worden sind." (Art. 4 PfG)

Wir streben tiefe Emissions- und Platzierungskosten sowie eine hohe Marktliquidität unserer Anleihen an.

Unser langfristig stabiles Aaa-Rating und die gute Marktliquidität sind wichtige Gründe für den Kauf unserer Pfandbriefe. Die hohe Sicherheit drückt sich zudem in der privilegierten regulatorischen Behandlung unserer Pfandbriefe aus, z. B. bei der Eigenmittelunterlegung unserer Investoren.

Insbesondere grosse Investoren messen einer ausreichenden Marktliquidität beim Anlageentscheid grosse Bedeutung bei, um jederzeit auch für grössere Transaktionen am Markt gute Preisstellungen zu erhalten. Die wichtigste Grundlage für Marktliquidität sind grossvolumige Serien. Die Pfandbriefbank stockt darum regelmässig bestehende Pfandbriefanleihen auf.

### **Anlage des Erlöses aus der Pfandbriefausgabe in Darlehen**

Wir wollen die Bedürfnisse unserer Mitglieder, innerhalb der bekannten Rahmenbedingungen, bestmöglich befriedigen. In unserem Risikomanagement nimmt die langfristige Sicherheit und Stabilität des Gemeinschaftswerks eine zentrale Rolle ein, beispielsweise durch diverse Kennzahlen zur Vermeidung oder Reduktion von Risiken (z. B. Kredit- und Liquiditätsrisiken, aber auch Klumpenrisiken bei der Pfandbriefbank und den Mitgliedbanken). Aus Risikoüberlegungen begrenzen wir das Darlehensvolumen von Mitgliedbanken und von Gruppen von Mitgliedbanken, beispielsweise durch Darlehensobergrenzen relativ zum vorhandenen Hypothekarvolumen. Damit umfassen unsere Darlehensvergabekriterien auch den Aspekt der zukünftigen Nachschuss- und Ersatzdeckungsfähigkeit der Darlehensnehmer.

Die Deckungen bewerten wir konservativ und achten auf eine gute Verwertbarkeit. Wir unterstützen unsere Mitgliedbanken bei der Pfandregisterführung. Dazu führen wir ein elektronisches Spiegelregister. Die Mitgliedbank ist gemäss Pfandbriefgesetz (Art. 19 - 24) aber selber verantwortlich für ihren Deckungsstock. Sie hat diesen im Rahmen der gesetzlichen und reglementarischen Anforderungen zu führen. Der Deckungsstock dient einzig dazu, die Pfandbriefbank – und damit indirekt die Pfandbriefinvestoren – im Konkurs der Mitgliedbank finanziell schadlos zu halten.

### **Anlage des Eigen- und Fremdkapitals**

Wir wollen unser Eigenkapital grundsätzlich sicher, liquide und langfristig anlegen (in CHF-Anleihen hoher und höchster Bonität sowie angemessen diversifiziert). Die Rendite ist der Sicherheit unterzuordnen. Damit wir eine erstklassige Sekundärmarkt-Liquidität der Anlagen haben, kaufen wir nur repofähige Effekten.

Bei der Überarbeitung des Anlagereglements wurde im Jahr 2023 hinzugefügt, dass beim Anlageentscheid ESG-Überlegungen mitberücksichtigt werden. Insbesondere Obligationen von Unternehmen mit starkem Bezug zu kontroversen Branchen (z. B. Bergbau, fossile Energie, Suchtmittel oder geächtete Waffen) wollen wir nicht in unserem Portfolio. Darüber hinaus halten wir uns an die Empfehlungen der SVVK ASIR<sup>3</sup>.

### **Andere kurzfristige Bankgeschäfte**

Andere kurzfristige Bankgeschäfte sind nur soweit zulässig, als dass die Ausgabe der Pfandbriefe und die Gewährung von Darlehen es erfordern (Art. 5 PfG). Wir steuern unsere kurzfristige Liquidität primär mittels Repo-Transaktionen, weil wir geringstmögliche Gegenparteiisiken wollen.

---

<sup>3</sup> Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (Swiss Association for Responsible Investments; <https://www.svkk-asir.ch>).

## Was per Gesetz somit ausgeschlossen ist

Weitere Geschäftstätigkeiten, wie die Annahme von Kundengeldern, Dienstleistungen im Bereich der Vermögensanlage und -verwaltung oder eine Verwendung der Emissionserlöse für andere Zwecke als die Gewährung von Pfandbriefdarlehen, sind der Pfandbriefbank per Gesetz nicht erlaubt. Weil die Pfandbriefbank ausschliesslich ihre Mitgliedbanken (also Schweizer Banken in eigenem Namen und auf eigene Rechnung) als Kunden (also Pfandbriefdarlehensnehmer) hat, sind problematische Themen wie Geldwäscherei oder die Finanzierung von Firmen mit kontroversen Geschäftstätigkeiten oder Geschäftsbeziehungen ins Ausland von vornherein ausgeschlossen. Der gesetzliche Rahmen erlaubt uns keine derartigen Geschäfte und im Rahmen der aufsichtsrechtlichen Prüfung wird die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben kontrolliert. In einem Memorandum unterstützt zudem eine renommierte Prüf- und Beratungsgesellschaft die Ansicht, dass das Geldwäschereigesetz nicht auf die Pfandbriefbank anwendbar ist.

Im Weiteren darf die Pfandbriefbank im Rahmen des Pfandbriefgeschäfts keine Hypothekarkredite gewähren<sup>4</sup> (vgl. auch Abbildung 2). Diese eigentliche Finanzierungstätigkeit (also das Hypothekargeschäft) ist im alleinigen Verantwortungsbereich der Banken, die auch sämtliche mit den gewährten Krediten sowie den Kundenbeziehungen verbundenen Risiken tragen. Die Pfandbriefbank übt entsprechend weder über das (Hypothekar-)Kreditgeschäft der Bank als solches noch über den Deckungsstock der Bank die finanzielle oder die operationelle Kontrolle aus.

## 2.4 Finanzielle Informationen

Die finanziellen Informationen inkl. Lagebericht können unserem Geschäftsbericht (<https://www.pfandbriefbank.ch/geschaeftsberichte>) entnommen werden. Der Lagebericht enthält Ausführungen zu den Themen "Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage", "Jahresabschluss", "Risikobeurteilung und Deckungsstock", "Nachhaltigkeit", "Corporate Governance" und "Ausblick".

### Überlegungen zum Financial Impact von Klimarisiken auf die Pfandbriefbank

Klimarisiken sind von Bedeutung und sollten berücksichtigt werden. Klimatische Veränderungen spielen sich grundsätzlich in langen Zyklen ab, wirken aber auch in Form erhöhter Risiken von Extremwetterlagen. Obwohl noch keine quantitativen Angaben gemacht werden können, so lassen sich doch qualitative Überlegungen anstellen. Spezifisch für die Pfandbriefbank werden die potenziellen finanziellen Auswirkungen klimabedingter Risiken durch die mehrstufige Struktur wesentlich reduziert.

Bei langfristigen klimatischen Veränderungen besteht aus finanzieller Betrachtungsweise primär die Gefahr, dass schlechtere klimatische Grundbedingungen in einer Region deren Attraktivität als Lebensraum reduziert und deshalb die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der dort lebenden Kreditnehmer und/oder die Immobilienbewertungen unter Druck kommen. Das verschlechtert die Risikoposition der kreditgebenden Bank, hat aber keinen direkten Einfluss auf die Pfandbriefbank. Die Bank muss notleidende Positionen im Deckungsstock ersetzen und tiefere Deckungswerte im Deckungsstock mit der Zuführung weiterer Deckungsobjekte kompensieren.

---

<sup>4</sup> Das PfG erwähnt theoretisch noch die Möglichkeit in sogenannte "Gülten" zu investieren. Diese veraltete Form des Grundpfands ist in der heutigen Kreditpraxis allerdings gänzlich verschwunden. Während die Gewährung von Hypothekarkrediten aus Mitteln der Pfandbriefemissionen nicht zulässig ist, wäre eine Anlage von eigenen Mitteln der Pfandbriefbank in Hypotheken weiterhin möglich. Die Pfandbriefbank hat nur noch einen Kleinbestand an Hypothekarkrediten, grösstenteils Mitarbeiterhypotheken.

Die gleichen Überlegungen können auch herangezogen werden für Übergangsrisiken beim Wandel zu einer emissionsarmen Wirtschaft. Nicht den aktuellen Standards entsprechende alte Liegenschaften dürften deswegen an Wert verlieren. Dadurch steigt das Kreditrisiko, allenfalls auch das Reputationsrisiko der kreditgebenden Bank. Zudem sinkt aufgrund des tieferen Immobilienwerts möglicherweise auch der Deckungswert des Hypothekarkredits. Sofern die Bank dadurch den Mindestdeckungsgrad unterschreiten würde, muss sie weitere Deckung zur Kompensation liefern.

Bei den Extremwetterlagen und den daraus möglicherweise entstehenden Unwetterschäden (Überschwemmungen, Murgänge, Hagel, Waldbrände) besteht ebenfalls kein unmittelbares Risiko für die Pfandbriefbank. Da alle Deckungsobjekte zwingend versichert sein müssen, tragen die Versicherungen das finanzielle Hauptrisiko. Falls ein nachgelagertes Risiko besteht, trägt dies in erster Linie der Eigentümer und in zweiter Linie die kreditgebenden Banken.

Obschon die finanziellen Risiken aus Naturgefahren die Pfandbriefbank nicht direkt betreffen, will sie ihren Deckungsstock kennen. Es sind daher technische Weiterentwicklungen vorgesehen, um den Deckungsstock anhand verschiedener Gefahrenkarten beurteilen zu können.

## **2.5 Unsere Werte**

Als eine der beiden Pfandbriefinstitutionen in der Schweiz wirken wir direkt und indirekt auf unsere Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt ein. Dabei sehen wir es als unsere Verantwortung, unsere Geschäftstätigkeiten an den genossenschaftlichen Grundwerten von Nachhaltigkeit, Solidarität, Fairness, Partnerschaftlichkeit, Verantwortung und Nähe zu orientieren.

Pfandbriefe sind nach unserem Verständnis grundsätzlich nachhaltige Instrumente. Sie wurden entwickelt, um wirtschaftliche und damit verbundene soziale Probleme zu lösen. Sie sind auf Langfristigkeit, Stabilität und Sicherheit ausgerichtet. Nachhaltigkeit ist daher Teil der Pfandbriefbank-DNA. Nachhaltigkeit wird auch künftig unser Handeln massgeblich prägen. Nur wenn wir situativ sinnvolle, langfristig wirkungsvolle Lösungen anstreben, die den allgemeinen Trend in Richtung einer nachhaltigeren Wirtschaft und Gesellschaft unterstützen, können wir unseren gesetzlichen Auftrag erfüllen.

Unser gesetzlicher Auftrag führt somit zur Leistung eines relevanten Nachhaltigkeitsbeitrags. Das Gesetz setzt unserem Handlungsspielraum aber gleichzeitig enge Grenzen. Die Pfandbriefbank ist weder frei in der Wahl ihrer Geschäftsfelder noch in der Ausgestaltung ihres Produktes. Sie kann weder die Hypothekarstrategie der Banken noch die Sanierungsstrategien der Immobilieneigentümer festlegen.

Die Pfandbriefbank sieht sich als "Ermöglicher" für den wichtigen gesellschaftlichen Schritt hin zu mehr ökologischer Nachhaltigkeit im Immobiliensektor. Sie ist dabei Teil eines grossen Ökosystems samt Investoren (als Kapitalgeber), Mitgliedbanken (als Berater und Hypothekarkreditgeber), Bauwirtschaft (als Umsetzerin der Bauten und Sanierungen) sowie Gesetzgeber (als Gestalter der Rahmenbedingungen). Während Banken, Bauwirtschaft und Gesetzgeber die Rahmenbedingungen setzen, ist letztlich der Immobilienbesitzer alleiniger Entscheidungsträger. Die Pfandbriefbank hat in keiner Phase des Kreditprozesses Kontakt mit den Immobilienbesitzern. Sie beschafft lediglich einen notwendigen "Rohstoff" für die Finanzierung. Die Kundenbeziehung besteht ausschliesslich zwischen dem Kunden und seiner kreditgebenden Bank.



**Abbildung 5: Ökosystem für Energieeffizienz bei Alt- und Neubauten (eigene Darstellung).**

Die Schweizer Banken unterstützen die Transition hin zu einem energieeffizienteren Gebäudepark. Unter der Federführung der Schweizerischen Bankiervereinigung haben sie sich im Rahmen einer verbindlichen Selbstregulierung verpflichtet, das Thema Energieeffizienz in den Kreditberatungsprozess einzubauen. Die "Richtlinien für Anbieter von Hypotheken zur Förderung der Energieeffizienz"<sup>5</sup> ist per 1. Januar 2023 in Kraft getreten mit einer Übergangsfrist für die Anpassung der bankinternen Prozesse bis 1. Januar 2024. Neben Anpassungen der Prozesse mussten die Banken auch ihre Kundenberaterinnen und Kundenberater geeignet schulen. Viele Mitgliedbanken bieten heute darüber hinaus zusätzliche Dienstleistungen oder spezifische Förderprodukte in diesem Gebiet an, häufig aber nicht nur im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit. Die Palette reicht von Ratgebern über die Vergünstigung von Gebäudeenergieanalysen zur Identifikation von Sanierungspotenzial und die Vermittlung von Kontakten für Beratung oder Fördergelder bis hin zu Vergünstigungen bei konkreten Hypothekarprodukten.

Die Aufgabe der Pfandbriefbank ist es, die Kapitalbeschaffung für den langwierigen und kostspieligen Transformationsprozess hin zu einem ökologischeren Immobilienpark in der Schweiz zu ermöglichen. Dabei erwarten wir folgende Entwicklung: Neu- und Ersatzbauten sind aufgrund moderner Bauvorschriften energieeffizient und der Anteil am Portfolio wird ausgehend von einem tiefen Niveau stetig zunehmen. Die Sanierungen der Altbauten dürften das entscheidende Element sein. Im Vergleich zu Neubauten kann mit Altbausanierungen mit weniger Aufwand ein grösserer Energieeffizienzgewinn realisiert werden, auch wenn nur selten der Effizienzgrad eines Neubaus erreicht werden kann. Bei Altbauten stehen oft geografische oder gebäudeindividuelle, allenfalls auch baurechtliche oder denkmal- bzw. ortsbildschützerische Restriktionen im Weg. Ein weiteres wichtiges Element ist die Transformationsgeschwindigkeit: Auch wenn die Immobilieneigentümer maximale Sanierungsbereitschaft aufweisen, bestehen nur beschränkte Umsetzungskapazitäten in der Baubranche sowie bei Produzenten und Installateuren energieeffizienter Anlagen. Die Folge davon ist, dass zwangsläufig noch viele Jahre lang ein grosser, wenn auch abnehmender Anteil des Gebäudebestandes noch nicht saniert werden kann. Auch dieser Teil muss bis auf Weiteres finanziert bleiben – schon aus sozialen Gründen – und ist somit auch Teil unseres gesetzlichen Refinanzierungsauftrages.

<sup>5</sup> <https://www.swissbanking.ch/de/themen/sustainable-finance/selbstregulierungen>.

Der Bundesrat hat am 12. Januar 2021 der Arbeitsgruppe zur Klimaberichterstattung (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) seine offizielle Unterstützung zugesagt. Die TCFD wurde Ende 2015 vom Financial Stability Board (FSB), dem auch die Schweiz angehört, gegründet, um Empfehlungen zur finanziellen Transparenz der Unternehmen in Bezug auf Klimarisiken auszuarbeiten. Ihre Empfehlungen bilden einen gemeinsamen internationalen Rahmen, der den Unternehmen sowie den Akteuren der Finanzbranche erlaubt, ihre Exposition gegenüber Klimarisiken korrekt zu beurteilen und zu bepreisen, um in ihrer Geschäftstätigkeit die erforderlichen Strategien umzusetzen. Im weiteren Sinne geht es darum, die Märkte effizienter zu gestalten und die Volkswirtschaften besser für den Umgang mit dem Klimawandel und Klimarisiken zu rüsten. Der Bundesrat lädt die Schweizer Unternehmen aus sämtlichen Wirtschaftsbereichen dazu ein, mit der freiwilligen Umsetzung dieser Empfehlungen zu beginnen. Darüber hinaus sieht die Verordnung über die Berichterstattung über Klimabelange vom 23. November 2022 die verbindliche Umsetzung der international anerkannten TCFD Empfehlungen für grosse Schweizer Unternehmen vor.

In Anbetracht der bundesrätlichen Unterstützung von TCFD ist es ebenfalls ein Ziel der Pfandbriefbank, TCFD gutzuheissen. Wir sehen uns als "Mahner, Tracker und Beobachter", um die Mitgliedbanken auf die ESG-bezogenen Herausforderungen hinzuweisen. Diesbezüglich haben wir im Jahr 2023 für die Mitgliedbanken eine anonymisierte Benchmarking Auswertung erstellen lassen. Diese zeigt die individuelle CO<sub>2</sub>-Verteilung des Deckungsstocks der Mitgliedbank im Vergleich zum gesamten Deckungsstock aller Mitglieder an. Es ist unsere Vision, dass sich unsere zukünftigen Nachhaltigkeitsberichte an den TCFD-Regelungen orientieren.

Auf der Produktseite wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoss der im Deckungsstock verpfändeten Liegenschaften berechnet und im Pfandbriefbank Pool (<https://www.pfandbriefbank.ch/pfandbriefbank-pool>) rapportiert. Darauf basierend wurde im Jahr 2023 eine erste reglementarische Anforderung umgesetzt, wonach die Mitgliedbanken nach einer festgelegten Übergangsfrist Liegenschaften mit sehr hohem CO<sub>2</sub>-Ausstoss abgemeldet haben müssen. Um die CO<sub>2</sub>-Bewertung der Liegenschaften im Deckungsstock effizienter vornehmen zu können, wurde im Jahr 2024 der IAZI Energierechner in unserem Pfandregistersystem eingebunden. Damit wir die CO<sub>2</sub>-Bewertung vornehmen können, müssen zusätzliche Daten aus dem GWR, dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister, herangezogen werden. Um diese Daten beziehen zu können, müssen die erfassten Adressen exakt mit dem amtlichen Adressverzeichnis übereinstimmen. Die hierfür benötigte, breit angelegte Datenbereinigungsaktion im Bereich der Liegenschaftsadressen konnte im Jahr 2024 vorangetrieben und 2025 abgeschlossen und das gesetzte Ziel erreicht werden. Zur Bereinigung des Bestandes wurden rund 60'000 auffällige Adressen identifiziert und analysiert. Anschliessend waren rund 25'000 Adressen mittels Einzelaufgaben durch die Mitgliedbanken zu korrigieren. Diese Aktion hat die Datenqualität und Digitalisierungsfähigkeit für uns und die Banken sowie die Aktualität der Daten im Pfandbriefbank Pool verbessert und gleichzeitig die Awareness bei den Banken für das wichtige Thema gestärkt. Zudem wurden im Jahr 2024 erste Schritte zur technischen Umsetzung beschlossen und in Auftrag gegeben, um künftig Liegenschaften mit besonders tiefem CO<sub>2</sub>-Ausstoss einen Bonus bei der Deckungswertobergrenze gewähren zu können.

Die CO<sub>2</sub>-Auswertung soll als Grundlage für weitere Produktentwicklungen dienen. Es werden die Entwicklungen der Nachhaltigkeitsstrategien der Investoren und der anderen Emittenten weiterverfolgt, um einerseits die Bedürfnisse besser zu verstehen und diese andererseits in unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen mitzuberücksichtigen.

Im Zusammenhang mit der TCFD-Unterstützung ist es uns ein Anliegen, notwendige nachhaltigkeitsbezogene Risiken zu integrieren und abzubilden. Wir werden den eingeschlagenen Weg auch in Zukunft entschlossen weitergehen.

Quelle: <https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-81924.html>

**Abbildung 6: Unsere Nachhaltigkeitsvision vor dem Hintergrund von TCFD.**

Unsere ökonomischen Ziele erreichen wir mit langfristigem Denken und gewissenhaftem Handeln. Wir übernehmen soziale und ökologische Verantwortung, indem wir uns gesellschaftlich engagieren und schonend mit natürlichen Ressourcen umgehen. Es ist uns ein Anliegen, dass unser Unternehmen und unsere Mitarbeitenden mit gutem Beispiel vorangehen. Zu diesem Zweck hat die Pfandbriefbank auch ein umfassendes betriebliches Umweltmanagementsystem implementiert. So war es bspw. unser Ziel, CO<sub>2</sub>-neutral (im Sinne von messen und kompensieren) zu werden, was wir für das Geschäftsjahr 2020 erstmals erreicht haben (siehe Kapitel 5 für weitere Informationen). Unserem weiteren Ziel, den Energieverbrauch zu senken, sind wir durch eine umfangreiche energetische Sanierung unserer Büroräumlichkeiten im Jahre 2021/22 einen Schritt nähergekommen. Im Jahr 2022 wurde die IKT-Infrastruktur erneuert und beschlossen, den Mitarbeitenden ab sofort das beliebte Halbtax-Abo, welches die Benützung des öffentlichen Verkehrs zum halben Preis ermöglicht, abzugeben. Im Jahr 2023 haben wir das betriebsinterne Recycling-System optimiert: Durch den Einsatz eines Wasserspenders konnte der Verbrauch an PET-Getränkeflaschen praktisch eliminiert werden. Zudem werden durch die neue Zusammenarbeit mit WeRecycle alle übrigen Wertstoffe, selbst wenn sie nur in kleinen Mengen anfallen, gesammelt und optimal recycelt. Im Jahr 2024 konnte gemäss Ziel eine detaillierte Schätzung des Stromverbrauchs aller IKT-Komponenten vorgenommen werden, die bei unserem Outsourcing-Lieferanten für die Pfandbriefbank im Einsatz sind. Dieser Verbrauch ist erstmals in unserem CO<sub>2</sub>-Fussabdruck eingerechnet und kompensiert worden.

Ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen beginnt aus Sicht der Pfandbriefbank beim Umgang mit Mitmenschen: den Mitarbeitenden ebenso wie den Kontaktpersonen bei den Partnern. Die Mitarbeitenden sind die wichtigste Ressource. Für sie will die Pfandbriefbank eine fortschrittliche und attraktive Arbeitgeberin sein, die hohe Zuverlässigkeit fordert. Für den internen Umgang miteinander aber auch für externe Stakeholder wurden folgende Grundwerte festgehalten:

- Achtung vor dem Mitmenschen,
- Förderung und Anerkennung von Leistung,
- Einstehen für umfassende Qualität und Professionalität,
- Verlässlichkeit als Arbeitgeberin und Partnerin sowie
- Pflege einer offenen Kommunikation.

Wir engagieren uns seit jeher auch gesellschaftlich und unterstützen wertvolle Institutionen und Projekte, bspw. ein Präventionsmalbuch für Kinder für mehr Sicherheit im Strassenverkehr oder Broschüren für Jugendliche zur Drogenprävention oder zu Cybermobbing.

Seit 2019 kooperieren wir auch mit der Atelier 93 GmbH, Lenzburg, einem Unternehmen mit sozialem Auftrag in der beruflichen (Wieder-)Eingliederung von Jugendlichen und Erwachsenen und unterstützen geeignete Personen erfolgreich beim begleiteten Wiedereinstieg ins Berufsleben.

## **3 Corporate Governance**

### **3.1 CSR-Governance und -Strategie**

Für die Pfandbriefbank hat das Thema Corporate Social Responsibility (CSR) einen hohen Stellenwert und es wurden – wie im vorliegenden Bericht dargelegt – verschiedene Massnahmen in den Bereichen gesellschaftliche Unternehmensverantwortung und Umweltschutz ergriffen, wobei sich sozialetische Gesichtspunkte in allen Teilen wiederfinden.

Zur Gewährleistung und Durchsetzung der genannten Massnahmen ist eine zeitgemässe Corporate Governance unabdingbar, die stringent auf das einfache Geschäftsmodell und die Führungsstruktur sowie -kultur zugeschnitten ist. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf die Unabhängigkeit der Pfandbriefbank zu legen. Nur die beiden Pfandbriefinstitute wurden vom Gesetzgeber mit dem sehr wertvollen Privileg zur Pfandbriefausgabe ausgestattet. Der

Nutzen des Privilegs sollte über die Pfandbriefinstitute als Gemeinschaftswerke allen Banken zugutekommen. Entsprechend wichtig ist es, dass die Pfandbriefbank unabhängig bleibt und dass alle Mitgliedbanken ausgewogen vertreten sind.

CSR ist eine herausfordernde Strategie, die mehrere Ziele gleichzeitig verfolgt. Es besteht ein klarer gesetzlicher Auftrag, den es kostendeckend und für die Mitgliedbanken in bester Qualität und höchster Effizienz umzusetzen gilt. Dieser ist mit einem sozial verantwortungsvollen Verhalten gegenüber der Gesellschaft und insbesondere den Mitarbeitenden (Social Responsibility) und schliesslich durch ein umweltschonendes und nachhaltiges Wirtschaften gegenüber der Umwelt (Environmental Responsibility) zu erreichen.

Hinsichtlich der Formulierung des CSR-Ansatzes obliegen dem Verwaltungsrat, dem Präsidialausschuss, dem Deckungsausschuss, der Direktion, der Revisionsstelle (gemäss Statuten und Organisationsreglement) sowie der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA Führung und Kontrolle. Insbesondere für unsere Direktion ist das Thema CSR von besonderer Bedeutung.

Bei der Ausgestaltung der Führung und Kontrolle auf oberster Unternehmensebene berücksichtigt die Pfandbriefbank die Interessen der Share- und Stakeholder. Dabei achtet sie darauf, Führung, Kontrolle und Transparenz in einem ausgewogenen Verhältnis auszugestalten. Entscheidungsfähigkeiten und Effizienz sollen bewahrt werden. Wir arbeiten an einer stetigen Verbesserung der genannten Mechanismen, um Ehrlichkeit, Integrität und Verantwortung gegenüber uns selbst, unseren Mitgliedbanken als Aktionären und Kunden sowie der Gesellschaft und Umwelt durchgehend zu gewährleisten.

### **Aktionariat/Generalversammlung**

Aktionäre dürfen per Gesetz ausschliesslich Banken mit Schweizer Banklizenz werden. Das Aktionariat der Pfandbriefbank zählte Ende 2024 289 Mitgliedbanken. Diese bilden den Aktionärskreis und den Kundenkreis im Sinne des Darlehensnehmerkreises. Eine aktuelle Übersicht über die Darlehens- und Aktienbestände wird laufend auf unserer Website publiziert (<https://www.pfandbriefbank.ch/mitgliedbanken>). Gemäss unseren Statuten darf keine Bank oder Bankengruppe mehr als den Anteil von "25 % minus eine Aktie" halten und an der Generalversammlung maximal 20 % der anwesenden Stimmen ausüben. Diese Vorkehrungen sollen sicherstellen, dass die Pfandbriefbank unabhängig bleibt und als Gemeinschaftswerk agieren kann. Das ist von zentraler volkswirtschaftlicher Bedeutung, weil das gesetzliche Privileg zur Ausgabe von Pfandbriefen an die beiden Zentralen geknüpft ist.

### **Verwaltungsrat**

Dem Verwaltungsrat obliegt die Oberleitung der Pfandbriefbank. Die Pfandbriefbank ist der gesetzlichen Vorgabe entsprechend ein Gemeinschaftswerk der Mitgliedbanken. Entsprechend setzt sich der Verwaltungsrat primär aus Vertreterinnen und Vertretern der Mitgliedbanken zusammen (Art. 4 PfV). Zudem hat ein durch den Bundesrat ernannter Vertreter der Grundpfandschuldner Einsitz (Art. 37 PfG). Bis auf den Letztgenannten sind die Mitglieder des Verwaltungsrates üblicherweise Geschäftsleitungsmitglieder der Mitgliedbanken. Alle verfügen über langjährige, breite und tiefe Branchenkenntnisse. Finanzielle Führung und Risikomanagement gehören bei allen zum Tagesgeschäft, personenspezifisch ergänzt mit vertieften Kenntnissen im Hypothekargeschäft, in der Liegenschaftsbewertung oder im Anlagegeschäft. Dank des einfachen und eng vorgegebenen Geschäftsmodells ist die zeitliche Belastung für das Mandat gut vereinbar. Die Aufgaben und Kompetenzen des Verwaltungsrates sind im Organisationsreglement der Pfandbriefbank geregelt.

Der Verwaltungsrat hat zwei ständige Ausschüsse definiert. Der Präsidialausschuss setzt sich aus dem Präsidenten und dem Vizepräsidenten des Verwaltungsrates zusammen und wird vom Präsidenten des Verwaltungsrates geleitet. Unter anderem verfolgt und überwacht dieser die Corporate Governance und ist für die Umsetzung der vom Verwaltungsrat verabschiedeten Strategie sowie der Geschäftstätigkeit der Direktion, gemäss Art. 15 des

Organisationsreglements, zuständig. Im Auftrag des Verwaltungsrates kümmert sich der Präsidialausschuss auch explizit um alle Fragen rund um **Nachhaltigkeit**.

Der Deckungsausschuss kümmert sich um alle Belange des Verwaltungsrates rund um das für die Pfandbriefbank zentrale Thema des Deckungsstocks. Der Deckungsausschuss setzt sich zusammen aus zwei mit dem Hypothekargeschäft vertrauten Mitgliedern des Verwaltungsrates und hat unter anderem die Aufgabe, Überprüfungen im Zusammenhang mit Deckungswerten zu tätigen.

Die Aufgaben im Zusammenhang mit Nominationen, Vergütungen sowie Audit und Risikomanagement werden angesichts unseres einfachen Geschäftsmodells und der engen Rahmenbedingungen im Gesamtverwaltungsrat behandelt, wobei diese Aufgaben vorgängig im Präsidialausschuss vorbereitet werden. Bezüglich **Auditthemen** ist anzumerken, dass die Revisionsstelle ihre Berichte direkt dem Gesamtverwaltungsrat präsentiert und dessen Fragen direkt beantwortet. Wie erwähnt, beurteilt der Verwaltungsrat neu auch die Revisionsstelle.

Bezüglich **Risikomanagement** beurteilt der Verwaltungsrat bei Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich, die Risikoanalyse und beurteilt die Angemessenheit des Risikomanagements (inkl. der dort integrierten Nachhaltigkeitsrisiken) sowie die Zweckmässigkeit des internen Kontrollsystems. Er überprüft auch die Einhaltung risikopolitischer Vorgaben und Limiten und entscheidet bei besonderen Ereignissen und Entwicklungen über Massnahmen. Die Risikoanalyse umfasst eine Liste identifizierter Gefahren aus den Risikoarten "Kreditausfall", "Kreditklumpen", "Markt", "Finanzierung (inkl. Liquidität)", "Interne Organisation/IKS, Operations", "Recht und Compliance", "Reputation" und "Reportingpflichten" sowie für diese Gefahren bestehende oder geplante "risikomindernde Effekte und Massnahmen". Die Risikoanalyse enthält diverse Nachhaltigkeitsaspekte, die über die verschiedenen Bereiche verteilt sind. Zusätzlich kontrolliert der Verwaltungsrat die Einhaltung der Vorgaben bezüglich Anleihen und Darlehen. Die Direktion hat dabei mehrere Kennzahlen zu beachten: Die Banken dürfen bei der Darlehensanmeldung eine maximale Quote relativ zu ihrem Hypothekarvolumen nicht überschreiten. Bei der Darlehenszuteilung dürfen die Pfandbriefdarlehen gewisse Obergrenzen relativ zum Hypothekarvolumen, zur Bilanzsumme sowie zum harten Kernkapital der Bank nicht überschreiten. Zudem gibt es Regeln bezüglich den maximalen Darlehensfälligkeiten pro Fälligkeitstag und pro Kalenderjahr sowie bezüglich Fälligkeitskonzentrationen im Zeitablauf pro Mitgliedbank. Die Prüfung der Einhaltung des Anlagereglements im Rahmen der Anlagen der Freien Aktiven hat der Verwaltungsrat an den Präsidialausschuss delegiert, lässt sich aber einmal jährlich oder bei Bedarf über die Situation informieren. Im Übrigen erstellt auch die Prüfgesellschaft nach den Vorgaben der FINMA jährlich eine Risikoanalyse und leitet daraus die Prüfstrategie ab.

Bezüglich **Vergütungen** legt der Verwaltungsrat die Entschädigungen der einzelnen Mitglieder der Direktion in deren Abwesenheit fest. Die Lohnstruktur ist bei der Pfandbriefbank so einfach wie das enge Geschäftsmodell: Variable Lohnbestandteile oder Boni wurden bereits vor Jahren auf allen Stufen abgeschafft. Alle Angestellten (inkl. Direktion) haben die gleichen Pensionskassenpläne und die gleichen Personalversicherungen.

Darüber hinaus hat es sich der Verwaltungsrat neu ebenfalls zu seiner Aufgabe gemacht, jährlich eine **Selbstbeurteilung** über "seine Zusammensetzung, Arbeitsweise und erzielten Ergebnisse" sowie eine **Beurteilung** "über die betrieblichen Standards betreffend Umwelt, Sozialem und der Unternehmensführung (ESG)" zu machen.

## **Direktion**

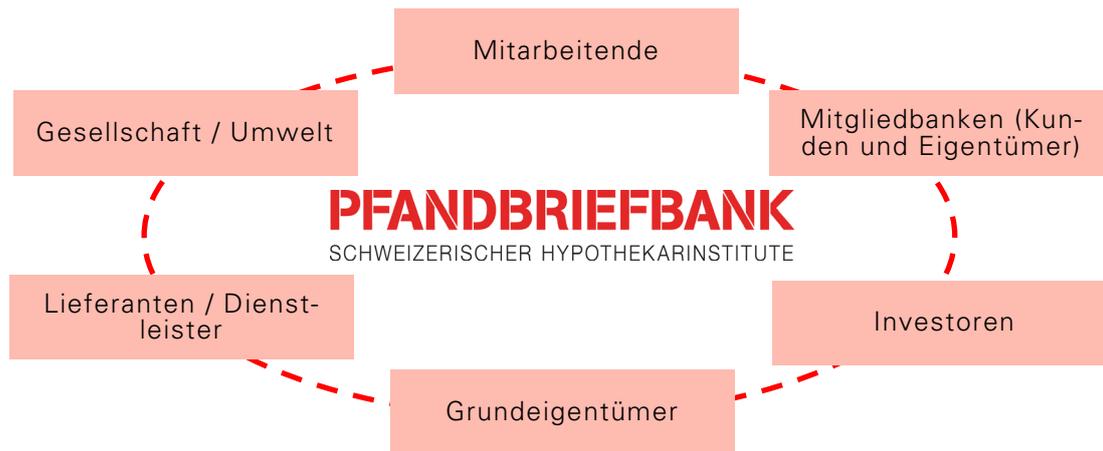
Der Direktion obliegt – neben anderen Aufgaben – die Ausführung der Beschlüsse des Verwaltungsrates und dessen Ausschüsse sowie die Besorgung aller übrigen für den laufenden Betrieb erforderlichen Tätigkeiten. Die Aufgaben und Kompetenzen der Direktion sind im Organisationsreglement der Pfandbriefbank geregelt.

Der geschäftsführende Direktor nimmt die Rollen als Risk Manager, Compliance Officer und Chief Communication Officer wahr. Der stellvertretende Direktor ist zuständig für Fragen

zum Cover Pool Monitoring sowie Chief Data and Information Security Officer und dabei auch für das Risikomanagement im Bereich Informations- und Kommunikationstechnik sowie Cyberthemen zuständig. Der Vizedirektor ist zuständig für Capital Market und Accounting sowie Hauptansprechperson in Sustainability Fragen.

Für die strategisch-nachhaltige Ausrichtung der Pfandbriefbank – im Rahmen ihres gesetzlichen Mandats – ist der Verwaltungsrat verantwortlich. Die Umsetzung obliegt der Direktion zusammen mit den Mitarbeitenden.

Bei der Ausübung unserer Geschäftstätigkeit haben wir neben den Organen der Pfandbriefbank (Generalversammlung, Verwaltungsrat, Direktion, Revisionsstelle) verschiedene Stakeholder identifiziert:



**Abbildung 7: Unsere Stakeholder (eigene Darstellung).**

Die Pfandbriefbank achtet bei all ihren Tätigkeiten auf eine strikte Einhaltung der gesetzlichen, aufsichtsrechtlichen sowie internen Vorschriften. Wir sind überzeugt, dass langfristiger wirtschaftlicher Unternehmenserfolg mit einer gesunden natürlichen Umwelt und einer sozial stabilen Gesellschaft einhergeht. Angesichts der herausfordernden Probleme, vor denen die Menschheit steht, von Klimakrise über Ressourcenknappheit bis hin zu einer stabilen Finanz- und Wirtschaftsordnung, anerkennt die Pfandbriefbank ihre Verantwortung, einen Beitrag zu einer stabilen Umwelt und Wirtschaft zu leisten. Im Rahmen unseres gesetzlichen Auftrags ergeben sich vor allem soziale und ökologische Nachhaltigkeitsdimensionen. Durch die Versorgung mit ausreichend Kapital ermöglicht ein gut funktionierender, stabiler Hypothekarmarkt einen Wohnungsmarkt mit ausreichend und damit bezahlbarem Wohnraum. Ebenfalls ist die Finanzierbarkeit Grundvoraussetzung für den anstehenden langwierigen und kostspieligen Transformationsprozess zur Verbesserung der Energieeffizienz des Schweizer Immobilienbestandes. Zudem wirkt das Schweizer Pfandbriefsystem stabilisierend auf den heimischen Bankenplatz und den Kapitalmarkt. In diesem Sinne übernehmen wir als Anbieterin unserer Leistungen, aber auch als Arbeitgeberin und Teil der Gesellschaft, Verantwortung.

### **3.2 Ethik, Integrität und gesetzeskonformes Verhalten**

Herkömmliche Finanzinstitute spielen eine wichtige Rolle bei der Verhinderung von korruptem, gesetzeswidrigem oder unethischem Verhalten. Mit den technologischen Entwicklungen nehmen auch die Gefahren für die Gesellschaft und die Missbrauchsmethoden (bspw. Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, Begünstigung der Anonymität von Geschäftsbeziehungen) für die Finanzinstitute selbst zu. Präventive Massnahmen und eine umfassende Sensibilisierung der Mitarbeitenden sind wichtig, um solchen Prozessen vorzubeugen.

Die Pfandbriefbank ist aufgrund ihrer eng definierten Geschäftstätigkeit und ihrer Struktur wenig exponiert. Dennoch erachtet sie Prävention und die Sensibilisierung ihrer Mitarbeitenden für ethisches und rechtmässiges Verhalten als wichtige Aufgabe sowie als eine Verpflichtung gegenüber ihren eigenen Mitarbeitenden, Kunden und Geschäftspartnern. Dazu gehört auch die Einhaltung behördlicher und gesetzlicher Anforderungen und die Ahndung jeglicher Form von Bestechung oder Vorteilsnahmen. Zur Verbesserung der Awareness wurde im Jahr 2024 zusätzlich die Richtlinie "[Bestechung und Korruption](#)" erarbeitet, in Kraft gesetzt und publiziert.

Mit dem Einsatz von Automatic Security Awareness Program (ASAP) von KnowBe4 hat die Pfandbriefbank Zugriff auf eine Content-Bibliothek mit mehr als 1'000 Trainings. Es erlaubt der Pfandbriefbank, ein komplett individuelles Awareness Programm (E-Learnings: Präsentationen, Videos, Quiz mit Kontrollfragen, etc.) für unsere Organisation zu gestalten. Dabei werden die Mitarbeitenden in den für die Pfandbriefbank relevanten Themen (bspw. Cyber-Security, Homeoffice, Korruption, Datenschutz, Nachhaltigkeit) anlässlich der zweiwöchentlichen Teammeetings geschult. Neben Schulungssequenzen können über ASAP auch verschiedene Formen von Phishing-Attacken simuliert werden. Dieses Modul wird regelmässig eingesetzt und die Ergebnisse anschliessend besprochen. Alle Mitarbeitenden haben zusätzlich auch einen individuellen ASAP-Zugang und können sich so spezifisch weiterbilden.

Bei Verdacht auf Verstösse in ethischen Fragen bestehen gemäss nachfolgenden Ausführungen mehrere Möglichkeiten, eine Meldung zu machen. Für das Berichtsjahr 2024 gingen keine Beschwerden ein.

### **3.3 Compliance**

Eine gute Unternehmensführung erfordert die Einhaltung gesetzlicher Regulierungen und aufsichtsrechtlicher Regeln. Sie bildet die Basis eines verantwortungsvollen Umgangs mit sämtlichen Risiken. Für uns sind diese Richtlinien zentral und bilden das Fundament unseres Geschäfts.

Der Grundpfeiler sämtlicher Geschäfte der Pfandbriefbank ist das PfG von 1930. Es stipuliert, dass zur "Ausübung des Rechtes der Pfandbriefausgabe [...] die Ermächtigung des Bundesrates nötig" ist (Art. 2 PfG). Das Gesetz regelt darüber hinaus die Deckung der Pfandbriefe und Darlehen (Abschnitt III), wozu auch die Deckung der Darlehen der Mitglieder bei diesen selbst zählt (Abschnitt III, II. PfG). Vor Ausgabe der Pfandbriefe muss zur Absicherung grundsätzlich von den verantwortlichen Organen bescheinigt werden (Coverage), dass die gesetzliche Deckung vorhanden ist (Art. 9 PfG). Ferner ist durch die Berichtserstattungspflichten (Reporting) geregelt, dass die Prüfgesellschaften der Mitglieder der Pfandbriefzentralen "im Rahmen der jährlichen Arbeiten das Pfandregister und die Darlehensdeckung" prüfen und den "Pfandbriefzentralen und den von ihnen beauftragten Prüfgesellschaften über diese Prüfungen Bericht" erstatten (Art. 38b PfG).

Was Prüfung und Audit anbelangt, ist die Pfandbriefbank laut Gesetz (Art. 38a PfG) verpflichtet, eine von der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde zugelassene Prüfgesellschaft zu beauftragen (Abs. 1). Des Weiteren muss sie ihre Jahresrechnung "von einem staatlich beaufsichtigten Revisionsunternehmen nach den Grundsätzen der ordentlichen Revision des Obligationenrechts prüfen lassen" (Abs. 2). Dabei besteht keine Rotationspflicht für die Revisionsstelle/Prüfgesellschaft. Allerdings schreibt das schweizerische Obligationenrecht eine regelmässige Rotation der Person vor, welche die Revision leitet, und die Revisionsgesellschaft wird von der Generalversammlung jeweils nur für ein Jahr gewählt. Zudem beurteilt der Verwaltungsrat seit dem Jahr 2023 jährlich die Unabhängigkeit, Qualifikation und Arbeitsweise/Professionalität der Revisionsgesellschaft.

Die Compliance-Struktur der Pfandbriefbank sorgt dafür, dass besagte gesetzliche und aufsichtsrechtliche sowie weitere (interne) Vorgaben eingehalten werden. Dadurch werden die Mitglieder und Investoren gleichermaßen geschützt. Zentral in diesem Zusammenhang ist

der Schutz der Eigenständigkeit und Unabhängigkeit der Pfandbriefbank, weil sichergestellt sein muss, dass das Pfandbriefprivileg der Pfandbriefbank im Rahmen des Gemeinschaftswerks allen Mitgliedern zur Verfügung stehen muss und nicht von einzelnen Grossen unterlaufen werden darf. Weiter kann die Pfandbriefbank mit ihrer massgeschneiderten Compliance-Struktur Reputationsschäden vorbeugen.

Die Pfandbriefbank achtet sowohl innerhalb der Unternehmung als auch im Umgang mit Investoren, Mitgliedbanken und weiteren Stakeholdern auf einen respektvollen Umgang, Offenheit und ein verantwortungsvolles Verhalten. Dadurch soll ein Umfeld des Vertrauens geschaffen werden, das es ermöglicht, Missstände rasch offenzulegen und zu korrigieren. Hierzu steht die Pfandbriefbank regelmässig im Kontakt mit verschiedenen Partnern und fragt auch aktiv nach deren Zufriedenheit betreffend Zusammenarbeit.

Es wurden bindende Richtlinien und Anweisungen für die Abwicklung der Geschäftstätigkeiten und Prozesse (z. B. Zahlungsverkehr, Emission inkl. Darlehensvergabe, Buchhaltung, Vergabe von Aufträgen) erlassen, welche durch ein internes Kontrollsystem (IKS) auf deren Einhaltung geprüft werden. Das bedeutet, dass in jedem Prozess mindestens eine zweite, unabhängige Person Kontrollfunktionen wahrnimmt und diese per Visum bestätigt. Die Kontrollen werden bei jedem Prozessdurchlauf schriftlich dokumentiert. Dies wirkt problematischem oder unethischem Verhalten bei Interessenkonflikten zusätzlich entgegen.

Lob und auch Beschwerden sind wichtig für eine gesunde Weiterentwicklung jedes Unternehmens. Wir nehmen jegliche Rückmeldung ernst und wollen insbesondere kritische Rückmeldungen genau analysieren und im Bedarfsfall geeignete Massnahmen treffen. Unsere Kunden, unsere Investoren, unsere Mitarbeitenden sowie sonstige Dritte können Beschwerden jederzeit telefonisch, per E-Mail oder auf persönlichem Weg an jedes Mitglied der Direktion oder des Verwaltungsrates richten. In erster Linie ist aber die Direktion Adressatin etwaiger Beanstandungen und kümmert sich um die aufgebrachte Thematik. Obwohl die Pfandbriefbank dazu nicht verpflichtet wäre, hat sie sich freiwillig dem schweizerischen Bankenombudsmann (<https://www.bankingombudsman.ch>) unterstellt. Fragen und Beschwerden können jederzeit auch an ihn gerichtet werden. Da die Pfandbriefbank ein durch die FINMA überwachtes Institut ist, kann auch über die FINMA anonymisierte Meldung erstattet werden (<https://www.finma.ch>). Die Pfandbriefbank hat im Jahr 2024 die Richtlinie "Whistleblowing" erarbeitet, in Kraft gesetzt und publiziert. Diese enthält Informationen und Verpflichtungen zum Prozess sowie Bestimmungen zum Schutz der Hinweisgebenden.

Für das Berichtsjahr 2024 gingen keine Meldungen zu etwaigen Gesetzes- oder Vorschriftenverstössen oder anderen Beschwerden ein.

### **3.4 Korruptionsbekämpfung und Geldwäscherei**

Die Pfandbriefbank verbietet und sanktioniert jede Form von Korruption und Bestechung im Geschäftsverkehr. Das gesetzlich sehr eng definierte Geschäftsmodell sowie detaillierte Prozesse für unsere wenigen Kernaufgaben (mit standardmässigen 4-Augen-Kontrollen) reduziert die Gefahr auf ein Minimum. Auch für Geldwäscherei oder Terrorismusfinanzierung ist das Pfandbriefsystem nicht geeignet.

Die Compliance ist dafür verantwortlich, die Einhaltung der Vorschriften durch regelmässige Überwachung und Sensibilisierung sicherzustellen. Die Mitarbeitenden werden mittels E-Learnings geschult. Zusätzlich erarbeitete die Pfandbriefbank im Jahr 2024 mit externen Experten die Richtlinie gegen Bestechung und Korruption. In Bezug auf Geldwäscherei bestätigt ein Memorandum, welches bei einem renommierten Revisions- und Beratungsunternehmen in Auftrag gegeben worden ist, die Ansicht, dass das Geldwäschereigesetz nicht auf die Pfandbriefbank anwendbar ist.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Fälle von Korruption oder Bestechung festgestellt. Ebenfalls wurden keine Finanztransaktionen festgestellt, welche ein Risiko bezüglich Geldwäscherei gehabt hätten.

### 3.5 Datenschutz und Datensicherheit

Informationssicherheit und Datenschutz sind grundlegende Bestandteile der Geschäftstätigkeit der Pfandbriefbank. Beides wird vom Chief Data and Information Security Officer überwacht, sichergestellt und verbessert. Darüber hinaus ist es Aufgabe jedes Mitarbeitenden, die Regeln zur Datensicherheit und zum Datenschutz in der Pfandbriefbank einzuhalten. Beim Umgang mit sensiblen Daten und Informationen ist erhöhte Aufmerksamkeit erforderlich und gefordert. Die Regeln und Richtlinien zur Informationssicherheit werden in Sicherheitsrichtlinien operationalisiert und jedem Mitarbeitenden zur Verfügung gestellt. Zusätzlich werden Mitarbeitende mittels E-Learnings geschult. Die Pfandbriefbank führt jährliche risikobasierte Prüfungen durch, um Lücken und Schwachstellen in ihrer Datensicherheit zu identifizieren. Erkannte Datenschutzvorfälle werden zeitnah analysiert und Lösungen erarbeitet. Solche Vorfälle dienen auch als Grundlage für zukünftige Verbesserungsmaßnahmen.

Am 1. September 2023 trat das totalrevidierte Schweizer Datenschutzgesetz in Kraft, welches hohe Anforderungen an das Sammeln, Aufbewahren, Verarbeiten oder Löschen von schützenswerten Daten stellt. Die Anforderungen wurden fristgerecht umgesetzt und in der Datenschutzrichtlinie der Pfandbriefbank sowie der Weisung Datenschutz-Folgenabschätzung (DSFA) dokumentiert. Die Durchführung einer DSFA ist erforderlich, wenn aufgrund der Art, des Umfangs, der Umstände (insbesondere bei Verwendung neuer Technologien) und der Zwecke einer neuen Datenbearbeitungstätigkeit diese voraussichtlich ein hohes Risiko für die Persönlichkeit oder die Grundrechte der betroffenen Person mit sich bringen kann. Die DSFA dient dazu, derartige Risiken systematisch zu überprüfen und entsprechende Massnahmen zu implementieren.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine datenschutzrechtlichen Vorfälle festgestellt.

## 4 Soziales und Mitarbeitende

Die Pfandbriefbank ist auf Sicherheit, Stabilität und Dauer ausgelegt – und leistet mit ihrer Arbeit einen wesentlichen Beitrag zur Finanzstabilität in der Schweiz. Neben unserer gesellschaftlichen Verpflichtung sind wir uns unserer Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitenden bewusst. Eine motivierte, im Team harmonisierende und gut ausgebildete Belegschaft ist unsere wichtigste Ressource. Wir gehen respektvoll und fair mit unseren Mitarbeitenden, Lieferanten und Kunden sowie anderen Stakeholdern um, denn wir sind überzeugt, dass sich dies langfristig für alle Beteiligten auszahlt.

Im Rahmen unserer betrieblichen Möglichkeiten fördern wir die Chancengleichheit und distanzieren uns von jeglicher Diskriminierung aufgrund von Geschlecht, Alter, Nationalität, Religion und sexueller Orientierung. Im Jahr 2024 wurde die entsprechende Richtlinie "[Sexuelle Belästigung, Mobbing, Diskriminierungsverbot sowie Förderung von Vielfalt und Inklusion](#)" erarbeitet, in Kraft gesetzt und publiziert.

Wie unter 4.1 der Richtlinie "[Sexuelle Belästigung, Mobbing, Diskriminierungsverbot sowie Förderung von Vielfalt und Inklusion](#)" erwähnt, bietet die Pfandbriefbank seit dem Jahr 2024 ihren Mitarbeitenden eine externe Vertrauensstelle an. Sie steht allen Mitarbeitenden offen, die sich (aus beruflichen oder privaten Gründen) durch eine der folgenden Situationen stark belastet fühlen:

- Mobbing, sexuelle Belästigung;
- Diskriminierung, Gewalt;
- Konflikte mit Vorgesetzten oder mit Mitarbeitenden;
- Überbelastung, Stress, drohendes Burnout;
- Belastung infolge Kündigung;
- Sucht-/Alkoholprobleme.

Im Bedarfsfall steht den Betroffenen oder auch beobachtenden Mitarbeitenden eine externe, professionelle und vom Arbeitgeber unabhängige Ansprechperson kostenlos zur Verfügung.

Die externe Vertrauensstelle hat bestätigt, dass im Jahr 2024 keine Anfragen die Pfandbriefbank betreffend bei der Anlaufstelle eingegangen sind.

Obwohl die Pfandbriefbank keine "Bank" im engeren Sinne ist, ist sie freiwillig Mitglied von "Arbeitgeber Banken", dem Arbeitgeberverband der Banken in der Schweiz. Mit dieser Mitgliedschaft unterstehen die Mitarbeitenden der Pfandbriefbank dem VAB und profitieren von grosszügigen Regelungen. Die Schweizer Bankbranche verfügt über eine seit 1920(!) gepflegte und gut funktionierende Sozialpartnerschaft zwischen Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite. Gemeinsam prägen sie mit der "Vereinbarung über die Anstellungsbedingungen der Bankangestellten" (VAB) einen der ältesten Gesamtarbeitsverträge der Schweiz.<sup>6</sup>

## 4.1 Sozialbelange

Für die Pfandbriefbank ist es essenziell, einen systematischen Umgang mit ihren Stakeholdern und deren Ansprüchen zu haben. Die regelmässige Kommunikation mit unseren Stakeholdern wird primär durch die Direktion geführt und koordiniert und ist Teil der Strategie der Pfandbriefbank. Der regelmässige Austausch trägt zur stetigen Verbesserung unserer Organisation sowie zur Implementierung neuer Ideen bei. In den letzten Jahren hat vor allem der Dialog bezüglich Nachhaltigkeitsfragen spürbar zugenommen. Nicht nur Feedbacks unserer Stakeholder, sondern auch die Rückmeldungen von den Ratingagenturen, werden dabei als Ideenpool für weitere mögliche Verbesserungen genutzt.

## 4.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende

Für die Pfandbriefbank bilden die Kenntnisse, das Wissen sowie der Einsatz und die Motivation ihrer Mitarbeitenden die Basis ihres Erfolgs. Fortschrittliche und attraktive Arbeitsbedingungen sind dafür eine Grundvoraussetzung und tragen massgeblich zum Wohlbefinden und somit auch zur Leistungsbereitschaft der Belegschaft bei.

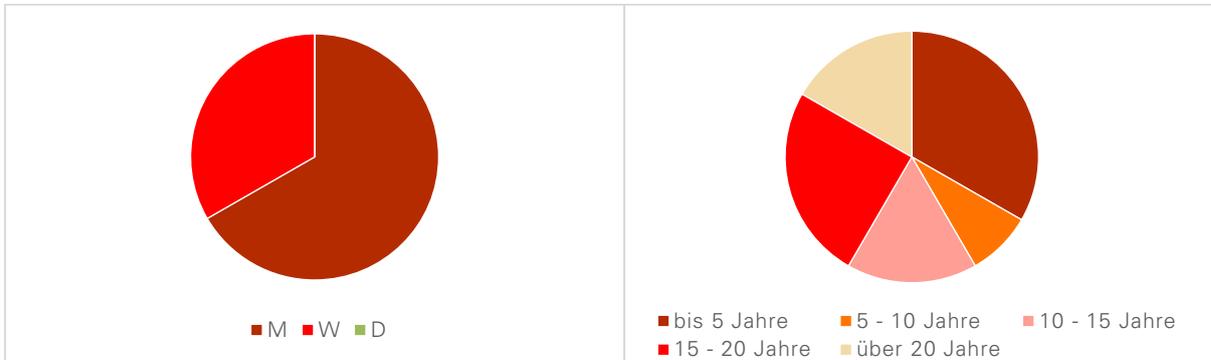
Das Team der Pfandbriefbank ist klein und überschaubar. Wie unter 2.5 erwähnt, bieten wir Chancen, den Wiedereinstieg in die Berufswelt bei uns zu versuchen. In solchen Fällen braucht es auch massgeschneiderte, mit den Behörden, den Coaches und den Mitarbeitenden individuell abgesprochene Lösungen. Im Jahr 2024 durften wir eine Person für ein Jahr bei uns im Team willkommen heissen. Alle übrigen Mitarbeitenden sind direkt und unbefristet von der Pfandbriefbank angestellt; wir arbeiten nicht mit Lohnunternehmern. An der (einzigen) Geschäftsstelle der Pfandbriefbank waren per Ende 2024 zwölf Mitarbeitende mit einem Vollzeitstellenäquivalent von 10.0 Stellen beschäftigt. Die Direktion besteht seit 1. Januar 2023 aus drei Personen und die Belegschaft zählt neun Mitarbeitende.

	2020		2021		2022		2023		2024	
	FTE	MA								
Anfangsbestand	6.8	8	7.4	9	7.6	9	8.4	10	8.9	11
Abgang										
Zugang	0.6	1	0.2	0	0.8	1	0.5	1	1.1	1
Endbestand	7.4	9	7.6	9	8.4	10	8.9	11	10.0	12

Abbildung 8: Vollzeitäquivalente "FTE" und Anzahl Mitarbeitende "MA" (interne Datenerhebung).

<sup>6</sup> Weitere Informationen zur Sozialpartnerschaft im Schweizer Bankgewerbe und zur VAB sowie deren Entwicklungsgeschichte unter: <https://www.arbeitgeber-banken.ch/dienstleistungen/sozialpartnerschaft>.

Als Kleinbetrieb sind wir eine auf Stabilität, Langfristigkeit und Sicherheit ausgerichtete Arbeitgeberin. Dass die Belegschaft gerne bei der Pfandbriefbank arbeitet, zeigt sich eindrücklich in der geringen Fluktuation und der langjährigen Betriebszugehörigkeit: Trotz Neuzugängen als Folge der Erhöhung des Personalbestandes beträgt das durchschnittliche Dienstalter mehr als zehn Jahre. Sieben Mitarbeitende arbeiten bereits elf Jahre oder länger bei der Pfandbriefbank. Aus unserer Sicht unterstreicht dies die Qualität und Stabilität der gebotenen Arbeitsplätze und -bedingungen.



**Abbildung 9: Verteilung Geschlecht (interne Datenerhebung).**

**Abbildung 10: Verteilung Dienstalter (interne Datenerhebung).**

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist der Pfandbriefbank ein wichtiges Anliegen. Gerade auch bei veränderten Lebensumständen (z. B. Familiengründung) konnte das Pfandbriefbank-Team in der Vergangenheit gemeinsam für alle Seiten passende Lösungen finden. Teilzeitpensen sind möglich und helfen, unsere langjährigen Mitarbeitenden zu halten. Zudem gewähren wir Spielraum, die Arbeitszeiten unkompliziert nach den persönlichen Bedürfnissen auszurichten. Teilzeitmitarbeitende erhalten die gleichen Rahmenbedingungen wie Vollzeitmitarbeitende. Ende 2024 waren sechs Mitarbeitende Teilzeit angestellt. Auf Wunsch der Mitarbeitenden gewähren wir Sabbaticals als Sonderurlaub oder verlängern die Elternzeit. Unser internes Stellvertretersystem erleichtert dabei auch den Wiedereinstieg mit einem reduzierten Pensum.

Im Gegensatz zu Betrieben mit grosser Belegschaft und üblicher Fluktuation lässt unsere kleine Anzahl an Mitarbeitenden und die positive Tatsache der langjährigen Firmenzugehörigkeit keine statistisch signifikanten Rückschlüsse auf die Personalpolitik zu. Zufällige und singuläre Ereignisse wirken sich stark und langfristig auf die Verteilungen im Personalbestand aus. Wichtig ist, dass bei jedem Personalentscheid die Chancengleichheit gewahrt wird: Geschlecht, Herkunft, Alter, sexuelle Orientierung, etc. spielen keine Rolle. Es zählen die fachlichen und menschlichen Qualifikationen der Bewerbenden (siehe dazu auch Richtlinie "[Sexuelle Belästigung, Mobbing, Diskriminierungsverbot sowie Förderung von Vielfalt und Inklusion](#)").

Vor dem Hintergrund der geringen Teamgrösse ist eine enge Zusammenarbeit ausserordentlich wichtig. Das ganze Team arbeitet Hand in Hand und man steht dadurch in ständigem Austausch miteinander, weshalb auch das direkte persönliche Miteinander in unseren Büroräumlichkeiten für uns wichtig ist. Es bestehen hierarchisch und örtlich kurze Entscheidungswege und die Mitarbeitenden finden für ihre Anliegen sowie Vorschläge immer offene Türen vor. Der Führungsstil ist partizipativ. Mitdenken und Verantwortung übernehmen ist nicht nur erlaubt, sondern erwünscht. Die Mitarbeitenden werden angehört und ihre Meinungen bei der Entscheidung mitberücksichtigt. Durch regelmässige Besuche von Verwaltungsräten in unseren Büros oder anderen Kontaktmöglichkeiten soll auch die Distanz zwischen den Mitarbeitenden und den Mitgliedern des Verwaltungsrates aktiv kurz gehalten werden.

Ferner legen wir auf guten Teamgeist viel wert und pflegen diesen durch gemeinsame Aktivitäten und Erlebnisse (Geschäftsausflüge, gemeinsame Essen, etc.). Passend zum Teamgedanken gibt es in der Pfandbriefbank auch keine konkurrierenden Leistungsziele, sondern

als oberste Zielsetzung gilt, die Pfandbriefbank als Ganzes zu fördern – wofür das Team als Gemeinschaft agieren muss. Die Zufriedenheit, wie auch die Gesundheit der Mitarbeitenden ist der Pfandbriefbank ein sehr grosses Anliegen. Mit dem Anschluss an eine professionelle, externe Vertrauensstelle haben alle Mitarbeitenden ein niederschwelliges Angebot sich auch bei gesundheitlichen Themen (Überlastung, Stress, drohendes Burnout, Sucht-/Alkoholprobleme, etc.) von Fachpersonen beraten zu lassen. Belegschaft und Direktion haben jederzeit die Möglichkeit, Kritik oder Verbesserungsvorschläge anzubringen. Dank kurzen Entscheidungswegen lassen sich Anpassungen schnell und unkompliziert umsetzen. Bei den mindestens jährlich stattfindenden Gesprächen und Befragungen wird das Wohlbefinden und die Zufriedenheit der Mitarbeitenden speziell angeschaut. Im Jahr 2024 gab es keine negativen Erfahrungen zu protokollieren, auch gingen keine Anfragen bei der externen Vertrauensstelle ein. Die Mitarbeitenden arbeiten gerne in der und für die Pfandbriefbank und schätzen die Kolleginnen und Kollegen.

Die geringe Fluktuation, aufgrund der langjährigen Betriebszugehörigkeiten, trägt zu einer familiären Arbeitskultur und einem vertrauensvollen Arbeitsklima bei. Die flache Hierarchie und eine offene Kommunikation prägen den Arbeitsalltag: Neben einem direkten Kontakt bieten auch die regelmässigen Meetings allen Mitarbeitenden Gelegenheit, etwaige Punkte offen und direkt anzusprechen. Dieses Gefäss wird auch genutzt, um angedachte oder anstehende Neuerungen zu besprechen, bevor diese umgesetzt werden. Im Falle grösserer Differenzen können die Mitarbeitenden sich direkt an die Mitglieder des Verwaltungsrates wenden, welche der Belegschaft persönlich bekannt sind oder mit der externen Vertrauensstelle Kontakt aufnehmen.

Meinungs-, Versammlungs-, Vereinigungs- und Koalitionsfreiheit sind vier der Grundrechte der schweizerischen Bundesverfassung<sup>7</sup> (Art. 16, 22, 23 bzw. 28). Die Pfandbriefbank als Arbeitgeberin respektiert und schützt diese Grundrechte ihrer Mitarbeitenden. Alle Mitarbeitenden dürfen sich einer Gewerkschaft anschliessen, in unserer Branche typischerweise einem der beiden auch in der Sozialpartnerschaft eingebundenen Verbände (Schweizerischer Bankpersonalverband und Kaufmännischer Verband Schweiz). Gemäss VAB<sup>8</sup> (Art. 32 - 36) fördern die Banken die Mitwirkung der Mitarbeitenden und gemäss Art. 37 - 42 VAB haben die Mitarbeitenden zusätzlich explizit das Recht, eine betriebsinterne Personalkommission mit weitreichenden Mitspracherechten in Personalfragen zu gründen. Im Jahr 2024 hat die Pfandbriefbank die Richtlinie "[Koalitionsfreiheit](#)" erarbeitet, in Kraft gesetzt und publiziert.

In einem Kleinbetrieb ist das gegenseitige Verständnis der Abläufe und Tätigkeiten besonders wichtig. Unsere Mitarbeitenden erhalten daher im Verlauf ihrer Tätigkeit bei der Pfandbriefbank immer wieder Gelegenheit, in unterschiedlichen Bereichen mitzuwirken oder neue Aufgabenbereiche zu übernehmen (Job-Enrichment und Job-Enlargement). Der Zugang zur Schulungs- und Wissensdatenbank ASAP ermöglicht es unseren Mitarbeitenden, sich jederzeit in ihrem Tätigkeitsgebiet – aber auch übergreifend – online zusätzliches Wissen anzueignen oder bestehendes Wissen aufzufrischen. Für aktuelle Themen bietet auch die Schweizerische Bankiervereinigung regelmässig Webinare an. Für grössere berufliche Weiterbildungsmöglichkeiten kooperieren wir situativ mit unseren grossen Mitgliedbanken, welche ein breites Angebot an bankinternen Kursen haben. Darüber hinaus bieten unabhängige Drittanbieter eine breite Auswahl an bankbezogenen Kursen und generellen Weiterbildungsangeboten an. Die Pfandbriefbank unterstützt die Mitarbeitenden und beteiligt sich finanziell und/oder durch Arbeitszeit an beruflichen Weiterbildungsprojekten und ermöglicht auf Wunsch auch Pensumsreduktionen.

Als zeitgemässe Arbeitgeberin bieten wir den Mitarbeitenden die Möglichkeit, flexibel zu arbeiten und bis 40 % im Homeoffice tätig zu sein. Dies ermöglicht der Belegschaft eine flexible Arbeitszeitgestaltung und reduziert auch den Pendelverkehr. Alle Mitarbeitenden haben jedoch weiterhin einen persönlichen Arbeitsplatz im Büro. Im Jahr 2024 wurde von

---

<sup>7</sup> <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1999/404/de>.

<sup>8</sup> Die "Vereinbarung über die Anstellungsbedingungen der Bankangestellten (VAB)" ist online verfügbar, beispielsweise bei Arbeitgeber Banken (<https://www.arbeitgeber-banken.ch/themen>).

der Möglichkeit, freiwillig im Homeoffice zu arbeiten, wiederum rege Gebrauch gemacht: Von 2'396 Arbeitstagen aller Mitarbeitenden wurden 423 im Homeoffice absolviert. Dies entspricht einer Quote von 18 %.<sup>9</sup>

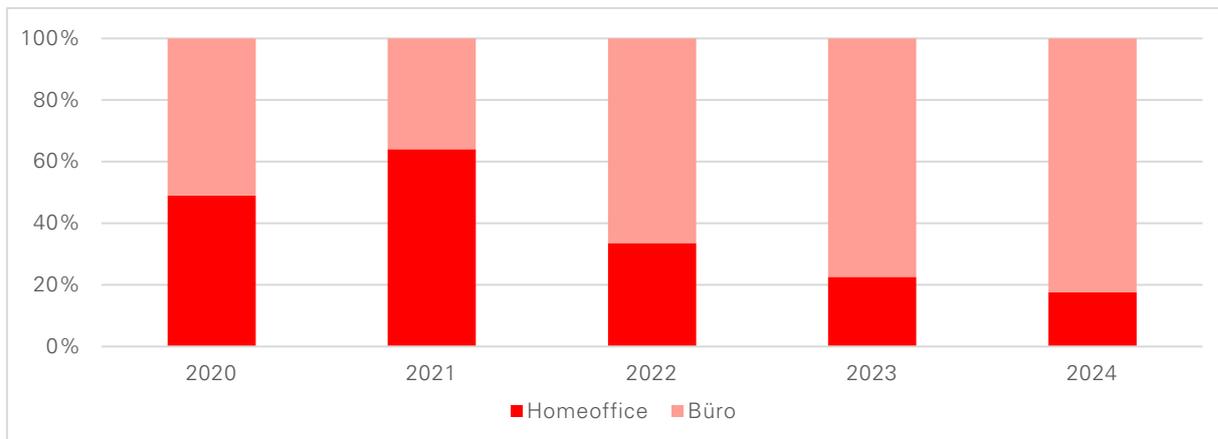


Abbildung 11: Arbeitsort in Prozent (interne Datenerhebung).

### 4.3 Vergütung und Sozialleistungen

Um die Mitarbeitenden in ihrer Entwicklung zu fördern und ihr Wohlergehen zu sichern, setzen wir uns gezielt für ein von Respekt und Offenheit geprägtes Arbeitsumfeld ein, das durch konkrete Massnahmen unterstützt wird.

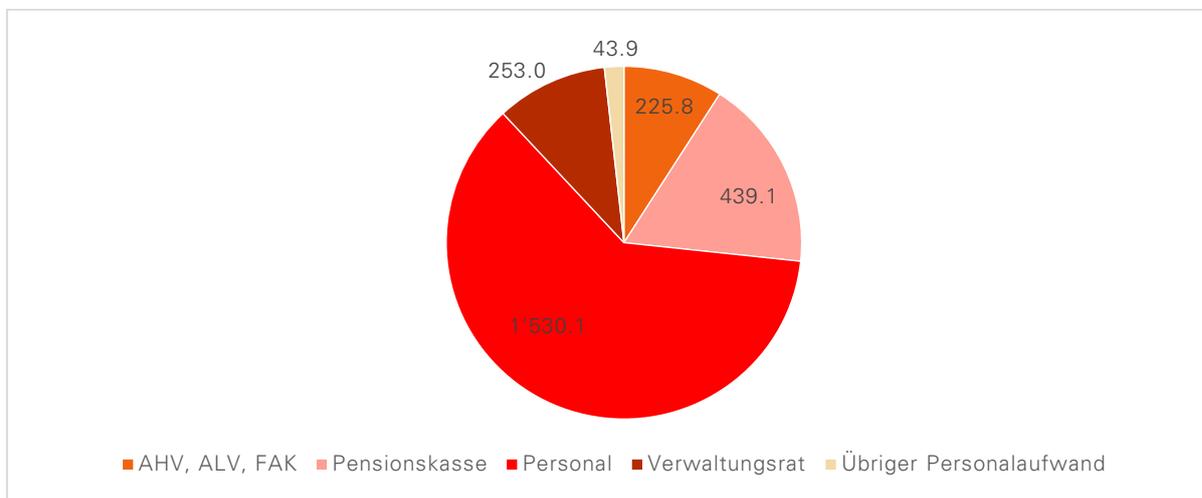
Unserer sicherheitsorientierten Firmenkultur entsprechend nehmen wir auch unsere Fürsorgepflicht füreinander wahr. Neben einer angemessenen, geschlechter- und pensumsunabhängigen, markt- und leistungsgerechten Vergütung ist der Pfandbriefbank seit jeher eine grosszügige soziale Absicherung wichtig. Wichtig ist uns auch, dass alle Mitarbeitenden (unabhängig von Geschlecht, Arbeitspensum oder Hierarchiestufe) von den gleichen (grosszügigen) Versicherungs- und Vorsorgelösungen profitieren können. Für Unfall, Unfallzusatz und Krankentaggeld gibt es jeweils eine einzige für das ganze Personal gültige Versicherungspolice und die Pfandbriefbank übernimmt für alle (auf zusehen hin) die gesamten Prämien. Bezüglich Pensionskasse gibt es ebenfalls einen einzigen für alle Mitarbeitenden (inkl. Direktion) gültigen Vorsorgeplan. Es gibt keine Bel-Etage Lösungen und alle Details zu den Versicherungs- und Vorsorgelösungen sind der gesamten Belegschaft bekannt. Dieser Grundsatz der Gleichbehandlung gilt auch für weitere Benefits wie Reka-Checks und Lunch-Checks, der Abgabe eines Halbtax-Abonnements oder bei Reisespesen. Für die Direktionsmitglieder gilt ein von der Steuerbehörde des Kantons Zürich genehmigtes Zusatzspesenreglement mit einer Pauschalspesenregelung.

Ebenfalls gleich behandelt werden alle Mitarbeitenden (inkl. Direktion) in Bezug auf variable Vergütungsanteile: Der in der Bankbranche immer noch verbreitete Bonus wurde per Ende 2019 für alle Angestellten – vom Mitarbeitenden bis zum geschäftsführenden Direktor – abgeschafft.

Nur Schweizer Banken dürfen gemäss Art. 4 PfG Aktionäre der Pfandbriefbank werden. Mitarbeitende dürfen demnach keine Aktien der Pfandbriefbank besitzen.

<sup>9</sup> Interne Datenerhebung.

Die Personalkosten können unserem Geschäftsbericht (<https://www.pfandbriefbank.ch/geschaeftsberichte>) entnommen werden. Die Löhne aller Mitarbeitenden werden im Präsidialausschuss offengelegt und besprochen. So wird sichergestellt, dass die Entlöhnung branchengerecht und angemessen ist. Direktion und Präsidialausschuss achten darauf, dass bei der Lohnfestlegung für alle Mitarbeitenden einheitliche Regeln angewandt werden. Die Löhne der Direktion werden im Gesamtverwaltungsrat besprochen und festgelegt. Die Lohnschere beträgt weniger als 1 zu 4.



**Abbildung 12: Verteilung Personalaufwand in Tsd CHF (interne Datenerhebung).**

Die soziale Sicherheit ihrer Mitarbeitenden war der Pfandbriefbank schon immer ein grosses Anliegen. Wie erwähnt profitieren alle Mitarbeitenden (inkl. Direktion) von den gleich grosszügigen Versicherungs- und Pensionskassenlösungen. Diese decken die finanziellen Risiken aus Invalidität und Tod durch Unfall oder Krankheit sowie des Alters umfassend und deutlich über das Obligatorium hinaus ab. Die Pfandbriefbank übernimmt als Arbeitgeberin auf Zusehen hin freiwillig auch die gesamten Prämien der überobligatorischen Unfallversicherung (Berufs- und Nichtberufsunfall).

Auch die berufliche Vorsorge der Pfandbriefbank unterstreicht die aktive Wahrnehmung der sozialen Verantwortung für ihre Mitarbeitenden und deren Angehörige. Bereits 1933, also kurz nach der Gründung der Pfandbriefbank und fast 50 Jahre vor Einführung des Obligatoriums, hat sich die Pfandbriefbank der heutigen Bafidia Pensionskasse Genossenschaft (vormals Pensionskasse schweizerischer Regionalbanken) angeschlossen und ihre Mitarbeitenden versichert. Die Bafidia Pensionskasse wurde 1926 als Selbsthilfeorganisation von verschiedenen regional tätigen Banken und Sparkassen gegründet. Als Genossenschaft, heute eine seltene Rechtsform für Pensionskassen, funktioniert die Bafidia basisdemokratisch: Alle angeschlossenen Mitglieder müssen einen Arbeitgeber- und einen Arbeitnehmervertreter wählen und besitzen über diese ein direktes Mitspracherecht an der Delegiertenversammlung, an welcher der Vorstand (Leitungsorgan) gewählt und über Reglementsänderungen bestimmt wird. Wichtige Beschlüsse bedürfen demnach immer der Zustimmung der Arbeitgeber- wie auch der Arbeitnehmerschaft. Diese paritätische Zustimmung gilt auch für den Vorsorgeplan der Pfandbriefbank. Unser Plan ist modern und eröffnet den Versicherten im Rahmen der gesetzlichen und reglementarischen Vorgaben der Pensionskasse auch individuelle Wahlmöglichkeiten. Seit jeher übernimmt die Pfandbriefbank auf Zusehen hin einen grösseren Anteil an den Beiträgen als die gesetzlich vorgegebenen 50 %.

Als Kleinbetrieb betreibt die Pfandbriefbank keine eigene Kantine, beteiligt sich jedoch mit einem monatlichen Betrag in Form von "Lunch-Check"-Guthaben<sup>10</sup> an den Verpflegungskosten der Mitarbeitenden.

<sup>10</sup>Vgl. auch <https://www.lunch-check.ch>.

## 4.4 Arbeitsschutz und Gesundheit

Gesundheit und Arbeitsschutz der Belegschaft haben für die Pfandbriefbank eine hohe Priorität. Unsere Büroräumlichkeiten befinden sich an bester Lage unmittelbar neben dem Bahnhof Zürich Oerlikon. Neben einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet der Standort zahlreiche Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten. Falls Mitarbeitende ausnahmsweise mit dem Auto anreisen müssen, stehen ausreichend firmeneigene Parkplätze in der Tiefgarage gratis zur Verfügung.

Das Büro ist grosszügig und hell eingerichtet, Pflanzen, Bilder und viel Tageslicht schaffen eine angenehme Atmosphäre. Jede und jeder Mitarbeitende hat einen eigenen persönlichen Arbeitsplatz (oftmals in Einzelbüros) in unmittelbarer Nähe zu Fenstern, welche sich zum Lüften öffnen lassen. Kaffee und Tee (aus biologischem Anbau) sowie Kaltgetränke (keine Süssgetränke) stellen wir unseren Mitarbeitenden kostenlos zur Verfügung. Zur Gesundheitsförderung verfügen sämtliche Arbeitsplätze über ergonomische Stühle und höhenverstellbare Pulte sowie eine augenschonende, effiziente Beleuchtung. Technische Neuanschaffungen entsprechen dem neuesten Stand der Technik und wir achten auch auf gesundheitliche und ökologische Aspekte. Alle Mitarbeitenden wurden im ersten Halbjahr 2024 vor Ort und individuell durch eine diplomierte Ergotherapeutin auf eine gesunde Körperhaltung am Arbeitsplatz sensibilisiert und geschult. Dabei wurde auch der Arbeitsplatz gemeinsam mit der Expertin optimal eingerichtet und Tisch und Bürostuhl richtig eingestellt. Die Massnahme wurde von den Mitarbeitenden sehr geschätzt.

Mit der bereits erwähnten externen Vertrauensstelle haben alle Mitarbeitenden die Möglichkeit, sich auch bei gesundheitlichen Themen (Überlastung, Stress, drohendes Burnout, Sucht-/Alkoholprobleme, etc.) von Fachpersonen vertraulich beraten zu lassen.

Die bereits genannte Mitgliedschaft bei Arbeitgeber Banken unterstellt die Mitarbeitenden der Pfandbriefbank den beiden sozialpartnerschaftlichen Regelwerken "Vereinbarung über die Anstellungsbedingungen der Bankangestellten (VAB)" und "Vereinbarung zur Arbeitszeiterfassung (VAZ)".<sup>11</sup> Beide Regelwerke umfassen auch das Thema Gesundheitsschutz. Zur Sicherstellung geregelter Arbeitszeiten wird darauf geachtet, dass die wöchentliche Arbeitszeit von 42 Stunden (bei 100 %) möglichst nicht überschritten wird. Dank flexiblen Arbeitszeiten können die Mitarbeitenden die vielen sportlichen und gesundheitsfördernden Einrichtungen in der Nähe der Büroräumlichkeiten auch während des Tages nutzen.

Alle Mitarbeitenden kommen in den Genuss einer grosszügigen Ferienregelung. Bereits die Branchenlösung gemäss VAB gewährt eine fünfte Ferienwoche für alle. Ab dem 50. bzw. spätestens ab dem 60. Altersjahr gewährt die Pfandbriefbank ihren Mitarbeitenden eine zusätzliche Woche, bei gleichzeitig erreichtem 11. Dienstjahr nochmals eine weitere Woche Ferien. Es wird darauf geachtet, dass alle Mitarbeitenden ihre Ferien beziehen und sich so erholen können. Die Pfandbriefbank leistet zudem mit der vergünstigten Abgabe von Reka-Checks<sup>12</sup> einen kleinen Beitrag zu den Freizeit- und Ferienaktivitäten ihrer Mitarbeitenden.

## 4.5 Achtung der Menschenrechte

Unsere Geschäftstätigkeit und dieser Bericht orientieren sich in erster Linie an den für die Schweiz verbindlichen internationalen Bestimmungen zu den Menschenrechten, welche auch in der revidierten Schweizerischen Bundesverfassung aus dem Jahre 1999 auf unterschiedliche Weise verankert sind. Die Pfandbriefbank hat im Jahr 2024 die Richtlinie "[Menschenrechte](#)" erarbeitet, in Kraft gesetzt und publiziert.

---

<sup>11</sup>Für Ausführungen zu Arbeitgeber Banken sowie VAB und VAZ: <https://www.arbeitgeber-banken.ch>.

<sup>12</sup>Vgl. auch <https://www.reka.ch>.

Die Pfandbriefbank als Schweizer Gesellschaft mit schweizerischer Tätigkeit bekennt sich zur Einhaltung der Menschenrechte. Die weiteren Geschäftspartner wie Dienstleister und Lieferanten sind ebenfalls in der Schweiz angesiedelt. Die Pfandbriefbank kennt die Betriebe und deren Verhältnisse. Mindestens einmal pro Geschäftsjahr werden die relevanten Zulieferbetriebe vor Ort besucht. Ebenfalls hat die Pfandbriefbank Einblick in die Revisionsberichte der jeweiligen Betriebe. Bislang konnten nie Verstösse bezüglich der Menschenrechte, ungenügende Anstellungs- und Arbeitsbedingungen festgestellt werden, noch wurde von Dritten über solche berichtet.

## 5 Umwelt und Betrieb – Targets und Metrics

Als vielschichtiges Thema mit zahlreichen Facetten findet Nachhaltigkeit seit geraumer Zeit breite Beachtung – wirtschaftlich, politisch und gesellschaftlich – und ihre Bedeutung nimmt jüngst rasant an Fahrt auf. Wie bereits eingangs des Berichts erläutert, spielt die Pfandbriefbank respektive das Schweizer Pfandbriefsystem aufgrund ihres gesetzlichen Auftrags auch in Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle. Durch die Sicherstellung der Finanzierbarkeit des Gebäudeparks wird dessen Transition hin zu mehr Energieeffizienz ermöglicht. Die stabile und tragbare Finanzierbarkeit ist eine notwendige Voraussetzung für jedes Sanierungsprojekt und jeden energieeffizienten Neubau. Unsere Geschäftstätigkeit schafft diese Finanzierungsgrundlage.

Die Pfandbriefbank ist sich bewusst, dass sie auch in Zukunft gefordert sein wird, sich auf verändernde politische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen in Bezug auf Nachhaltigkeit einzustellen und angemessen zu reagieren. Die Anforderungen werden sich weiterentwickeln und wir werden uns anzupassen haben. Damit wir unser Geschäft langfristig und stabil weiterführen können, erfüllen wir unseren gesetzlichen Auftrag ressourcenschonend und nachhaltig. Wir messen daher unserem Energieverbrauch, CO<sub>2</sub>-Ausstoss und effizienten Ressourcenverbrauch im eigenen Betrieb eine bedeutsame Rolle zu.

Als strategisches Ziel bezüglich Nachhaltigkeit fokussiert sich die Pfandbriefbank darauf, den eigenen ökologischen Fussabdruck stetig zu verringern. Dafür haben wir bereits vor vielen Jahren damit begonnen, konsequent viele kleinere und grössere Massnahmen in allen Bereichen des Geschäftsalltags umzusetzen. Als wichtiger Grundsatz haben wir dabei auf langfristige und möglichst regionale Lieferantenbeziehungen gesetzt. Entsprechend beteiligen wir uns z. B. auch aktiv in Arbeitsgruppen und Ausschüssen der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) zum Thema klimaefiziente Hypotheken. Wir sind überzeugt, dass dieses wichtige Thema das Engagement und Commitment aller gesellschaftlicher Akteure braucht, um eine Chance auf Erfolg zu haben.

Für die Pfandbriefbank ist nachhaltiges betriebliches Handeln wichtig. Entsprechend hat sie sich zum Ziel gesetzt, mit natürlichen Ressourcen gewissenhaft, schonend und effizient umzugehen. Eine Minimierung ihres Energie- und Rohstoffbedarfs ist das langfristige Ziel. Dabei werden Fernwärme-, Strom-, Wasser- und Materialverbrauch in den Büroräumlichkeiten sowie die Mobilität der Mitarbeitenden miteinbezogen und überwacht. Bei Ersatz- oder Neuanschaffungen werden die Langlebigkeit und die Energieeffizienz im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit als bedeutsamer Punkt miteinbezogen. Wir achten bei Mobilien wie auch bei technischen Geräten auf lange Nutzungszyklen und prüfen bei Defekten immer die Reparaturmöglichkeit. Neben der grundsätzlichen Minimierung beim Verbrauch von Energie und Verbrauchsmaterial setzen wir konsequent auf umweltfreundliche Energieformen (Öko-Strom, Fernwärme) und rezyklieren Wertstoffe.

Mit diesem ganzheitlichen und breiten Ansatz leistet die Pfandbriefbank ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Vermeidung von Umweltbelastungen durch Ressourcenschonung. Um unsere Absichten zusätzlich zu unterstreichen, haben wir im Jahr 2024 auch die Richtlinie "[Umwelt- und Klimaschutz](#)" erarbeitet, in Kraft gesetzt und publiziert.

## 5.1 CO<sub>2</sub>-Ausstoss

Die Pfandbriefbank hat sich zum Ziel gesetzt, ihren CO<sub>2</sub>-Fussabdruck genau zu beobachten und, wenn möglich, weiter zu reduzieren. Aus diesem Grund wird seit 2020 der CO<sub>2</sub>-Fussabdruck (als CO<sub>2</sub>e) des eigenen Geschäftsbetriebes im Rahmen einer Treibhausgasbilanz über alle drei Scopes gemeinsam mit der schweizerischen Klimaschutzstiftung myclimate ermittelt und entsprechend in nachhaltige inländische Projekte investiert.

Für das Geschäftsjahr 2024 beläuft er sich auf 13.3 t CO<sub>2</sub>e. Die Berechnung basiert auf dem internationalen Standard "The GHG Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard". Die Datengrundlage für die Berechnungen stammen aus myclimate Release 1.24.1 (basierend auf ecoinvent 3.8, 3.9, 3.10, myc EF) und der Bewertungsmethode IPCC 2021 (GWP 100a). Erstmals in der Berechnung 2024 ist der geschätzte Stromverbrauch unserer beim IKT-Outsourcing-Partner betriebenen Infrastruktur enthalten. Im Sinne des CO<sub>2</sub>-Ziels wird der gesamte Ausstoss durch Investitionen in myclimate-Klimaschutzprojekte in der Schweiz ausgeglichen. Für den Ausgleich 2024 haben wir das Klimaschutzprojekt "Klimaanangepasste Waldbewirtschaftung" ausgewählt. Unter anderem sind Förderung der Biodiversität, steigende Resilienz des Waldes und Wald als Erholungsgebiet für Menschen der Nutzen daraus. Unsere Nachhaltigkeitsberichte sowie die CO<sub>2</sub>-Bilanzen und Kompensationsurkunden von myclimate sind auf unserer Website (<https://www.pfandbriefbank.ch/nachhaltigkeit>) publiziert.

Es ist vorgesehen, den CO<sub>2</sub>-Fussabdruck auch weiterhin zu berechnen und mit der Unterstützung nachhaltiger Schweizer Projekte zu kompensieren. Mit der Investition will die Pfandbriefbank nicht nur fundierte Projekte unterstützen, sondern auch die interne Aufmerksamkeit gegenüber diesem Thema schärfen und gegen aussen die Ernsthaftigkeit der Absicht zur Minimierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses zum Ausdruck bringen.

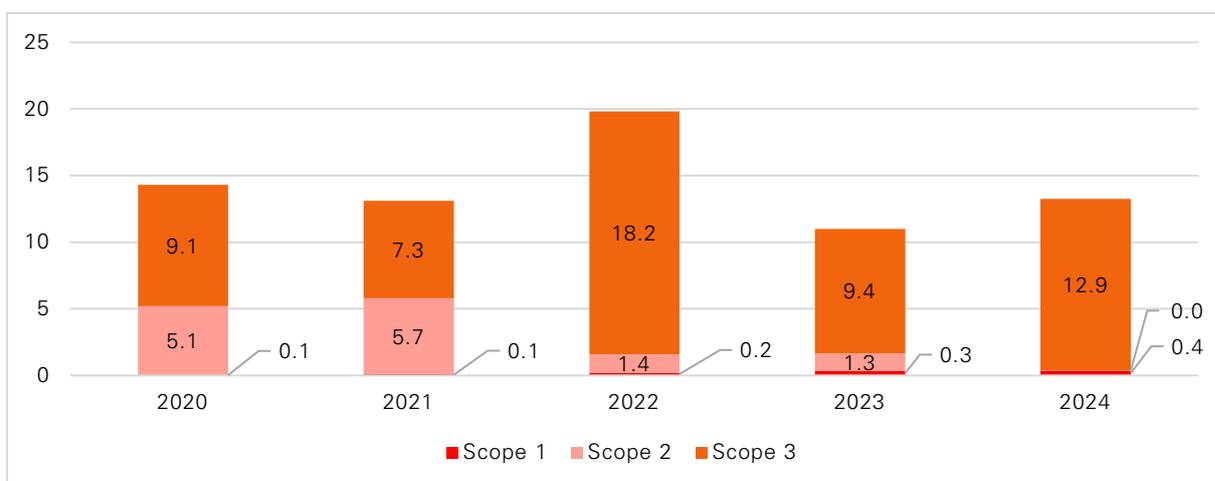


Abbildung 13: Zeitliche Veränderung der Treibhausgasemissionen gemäss publizierten Treibhausgasbilanzen in t CO<sub>2</sub>e (Modell und Kalkulation myclimate auf Basis interner Datenerhebung).

## 5.2 Sanierung und Unterhalt der eigenen Liegenschaft und Büros

Im zweiten Halbjahr 2021 wurden die Büroräumlichkeiten der Pfandbriefbank renoviert und umgebaut, wobei die "Energiesanierung" – innerhalb der gegebenen baurechtlichen und statischen Möglichkeiten – einen zentralen Aspekt darstellte. Die umfassenden und aufwändigen Renovations- und Umbauarbeiten beinhalteten u. a. den Einbau hochwertiger, neuer Fenster, die Wärmedämmung des Fassadenbereichs sowie den Ersatz der ineffizienten, alten Heizkörper und der Klima- und Küchengeräte. Bei Ersatz- oder Neuanschaffungen wurde stets auf die höchste verfügbare Energieeffizienz geachtet. Die Beleuchtung wurde konsequent auf LED (Arbeitsplatzleuchten mit integriertem Lichtmanagement zur synchronen tages- und jahreszeitabhängigen Steuerung der Lichtfarbe) umgestellt.

Im Jahr 2022 wurde die gesamte IKT-Hardware an den Arbeitsplätzen ersetzt. Die Geräte waren nach langjährigem Betrieb (ThinClients fünf Jahre, Bildschirme zehn Jahre) am Ende ihrer Lebensdauer. Bei den Neuanschaffungen wurde konsequent auf den Energieverbrauch geachtet. Die Neuanschaffung hat sich in der Treibhausgasbilanz 2022 einmalig im Scope 3 mit 11 t CO<sub>2</sub>e niedergeschlagen.

Im Jahr 2023 wurde ein Grossbildschirm für das Sitzungszimmer angeschafft, um Sitzungen und Beratungen auch im Rahmen von Telefon- und Videokonferenzen professionell durchführen zu können. Die Stockwerkeigentümer mussten die drei Untergeschosse wegen möglicher statischer Risiken verstärken. Bei dieser Gelegenheit wurden alle Abwasserleitungen saniert und eine neue Lüftung eingebaut. Die Bauarbeiten haben sich vor allem im Wasserverbrauch für das Jahr 2023 niedergeschlagen.

Im Jahr 2024 hat die Stockwerkeigentümerschaft des Geschäftshauses mit den umfassenden Sanierungsarbeiten in den Obergeschossen begonnen. Dabei werden unter anderem die sanitären Anlagen erneuert und die alten Steigleitungen ersetzt. Ebenfalls wird im ganzen Geschäftshaus die Beleuchtung der allgemeinen Bereiche komplett auf energieeffiziente LED umgestellt. Im Rahmen der Planungsarbeiten und Auftragserteilung hat die Pfandbriefbank gemäss unserem Ziel den Auftrag für ein genderneutrales und barrierefreies WC mit Dusche für Mitarbeitende und Besucher im Haus erteilt. Die bauliche Umsetzung sollte gemäss Planung im Jahr 2025 erfolgen. Leider wurde die derzeit noch nicht zwingende Dachsanierung und damit verbunden auch die Erstellung einer PV-Anlage auf dem Dach von der Stockwerkeigentümersammlung bis auf weiteres sistiert. Hingegen wurden bei der externen Infrastruktur plangemäss weitere Fortschritte gemacht. Unsere physischen Server beim IKT-Outsourcing-Partner waren End-of-Life und wurden durch neue, deutlich effizientere Server ersetzt.

### **5.3 Umweltmanagement und Kennzahlen**

Im Zuge des Umweltmanagements erfasst die Pfandbriefbank seit 2020 systematisch ihre Kennzahlen zum Wasser-, Strom- und Fernwärmeverbrauch. Dies erleichtert die Vergleichbarkeit zwischen Jahreswerten, was im Zuge der betrieblichen Ziele, den Verbrauch zu minimieren, notwendig ist. Leider lassen sich aufgrund der alten Installationen im Gebäude (Bau aus den 1970er-Jahren und Stockwerkeigentum mit einer Anteilsquote der Pfandbriefbank von 3.9 %) noch nicht alle Kennzahlen individuell für die Pfandbriefbank eruieren. Die Sanierung unserer Büros wird den Energieverbrauch unserer Geschäftsstelle anhaltend und wesentlich reduzieren und ist damit ein zentraler Bestandteil der betrieblichen Suffizienzstrategie.

Beim Einkauf von Verbrauchsmaterial wird auf eine nachhaltige Produktion geachtet. Für unvermeidlichen Papierverbrauch nutzen wir längst ökologisch zertifiziertes Papier. Bereits seit etlichen Jahren arbeiten wir erfolgreich daran, unseren Papierverbrauch zu reduzieren und stattdessen die digitalen Möglichkeiten zu nutzen. So benötigen wir heute rund drei Viertel weniger Papier als noch vor zehn Jahren. Noch nicht eingerechnet sind dabei die diversen Berichte der Mitgliedbanken, die uns heute ebenfalls elektronisch statt physisch geliefert werden. Als letzten Schritt haben wir im Jahr 2024 wie geplant die Buchhaltung auf digitale Belege umgestellt. Zudem drucken unsere Mitarbeitenden heute standardmässig schwarz-weiss und müssen aktiv auf Farbdruck umstellen, wenn dies einmal nötig ist.

Im Jahr 2023 wurde ein Wasserspender mit Filteranlage zur professionellen Aufbereitung des Leitungswassers als Ersatz für Mineralwasser in PET-Flaschen installiert und auf Süssgetränke verzichtet. Die Filter reinigen das Wasser von Geruchs-, Geschmacks- und Schadstoffen. Getränketransporte und PET-Flaschen fallen keine mehr an. Im Jahr 2025 haben wir durch ein externes Labor die Trinkwasserqualität bestimmen sowie eine Raumluftanalyse mit Langzeitmessung durchführen lassen. Die Ergebnisse sind gut.

Darüber hinaus wird sämtlicher nicht vermeidbarer Abfall getrennt und die Wertstoffe werden in Zusammenarbeit mit WeRecycle professionell recycelt. Wir sammeln und recyceln u. a. Papier und Karton, Alu, PET-Flaschen, Kunststoffe, Glas, Batterien, Kleinmetalle, Toner, Getränkekarton (Milch), Kork, Elektroschrott sowie Kaffeepads. Mit der Anschaffung von Mehrweggeschirr für unsere Mitarbeitenden haben wir einen weiteren Schritt zur Minimierung des Abfalls gemacht.

Ferner legen wir grossen Wert auf die Sensibilisierung der Mitarbeitenden bezüglich des Ressourcenverbrauchs. Beispielsweise soll das Licht nur dort brennen, wo es auch benötigt wird, und am Abend werden die Bildschirme aktiv ausgeschaltet, anstatt im Standby-Modus weiter Strom zu verbrauchen.

### **Strom- und Wasserverbrauch Büroräumlichkeiten<sup>13</sup>**

Im Jahr 2024 betrug der Stromverbrauch der eigenen Büroräumlichkeiten 6'831 kWh. Als Strom wird vom ewz<sup>14</sup> der Typ "ewz.natur" bezogen: Naturstrom aus Wasser, Sonne und Wind. Dieser wird zu 100 % in den ewz-eigenen Produktionsanlagen in der Schweiz und Europa produziert. Neu in der Berechnung 2024 ist der geschätzte Stromverbrauch der bei unserem IKT-Outsourcing-Partner betriebenen Infrastruktur hinzugerechnet.

Der uns verrechnete Wasserverbrauch (gemäss Quotenschlüssel) betrug im Jahr 2024 58.3 m<sup>3</sup>. Durch einen speziellen Wassersparhahn in unserer Küche und Durchflussbegrenzer in den Stockwerktoiletten wird der Wasserfluss standardmässig auf 70 % reduziert, was einen erheblichen Wasserspareffekt zur Folge hat. Die andauernde Bautätigkeit im Gebäude (insbesondere im Jahr 2023 mit der Sanierung der Untergeschosse und der Abwasserleitungen) hat zu einem Mehrverbrauch an Wasser geführt, welcher in der Folge – über den fixen Quotenschlüssel – auch den uns zugerechneten Anteil deutlich erhöht hat.

Unsere Heizwärme beziehen wir als Fernwärme, einer gemeinhin als effizient und ökologisch anerkannten Art zu heizen und Warmwasser zu beziehen. Im Jahr 2024 betrug der uns verrechnete Verbrauch (gemäss Quotenschlüssel) 23.3 MWh.

<b>Art</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Stromverbrauch kWh	9'591	11'133	11'872	13'291	40'902
davon Strom Büro kWh	5'311	5'822	6'858	8'472	6'831
davon Strom IKT-Outsourcing	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	29'003
Wasserverbrauch m <sup>3</sup>	85.1	73.2	56.4	83.0	58.3
Fernwärmeverbrauch MWh	25.6	28.3	23.7	23.1	23.3

**Abbildung 14: Strom- Wasser- und Fernwärmeverbrauch in den Büroräumlichkeiten (interne Datenerhebung).**

### **Mobilität und Pendelverkehr<sup>15</sup>**

Mobilität, sei es durch Pendelverkehr oder durch Geschäftsreisen, ist eine relevante Grösse beim CO<sub>2</sub>-Ausstoss, wobei die (genaue) Belastung wesentlich von der Art des Fortbewegungsmittels abhängt. Wir sind bestrebt, die mobilitätsbedingte Umweltbelastung durch unsere Mitarbeitenden fortlaufend zu verbessern. Wir setzen darauf, dass grundsätzlich nur notwendige und sinnvolle Reisen getätigt werden und diese nach Möglichkeit mit dem öffentlichen Verkehr erfolgen. Durch die Integration der Mobilität in unsere Treibhausgasbilanz und die Investition in Klimaschutzprojekte setzen wir uns selbst auch finanzielle Anreize zum umweltbewussten Handeln.

Wir ermutigen unsere Mitarbeitenden, beim Pendeln den öffentlichen Verkehr (ÖV) der privaten Mobilität mit dem Auto (PKW) vorzuziehen und bezuschussen ersteren in Form von

<sup>13</sup> Interne Datenerhebung, u. a. auf Grundlage von ewz-Daten.

<sup>14</sup> ewz ist das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich, vgl. <https://www.ewz.ch/de/private.html>.

<sup>15</sup> Interne Datenerhebung.

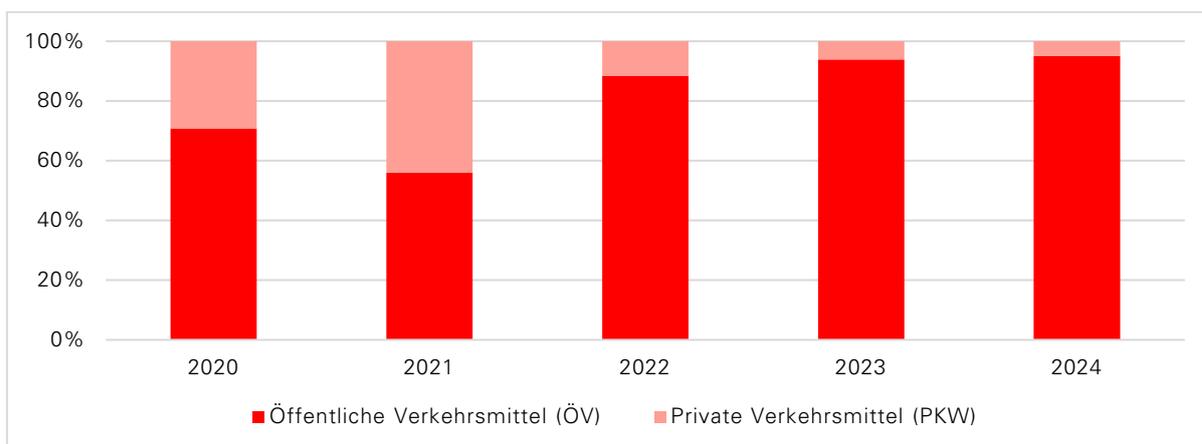
Reka-Checks sowie seit 2022 durch die kostenlose Abgabe eines "Halbtax Abos"<sup>16</sup> an jeden Mitarbeitenden. Der überwiegende Teil der Mitarbeitenden pendelt mit dem ÖV oder nutzt das Velo für den Arbeitsweg. Die Daten der Jahre 2020, 2021 und teils noch 2022 sind aufgrund der Einschränkungen wegen der COVID-19-Pandemie wenig aussagekräftig: Behördliche, betriebliche und private Schutzmassnahmen (z. B. Homeoffice-Pflicht, Split-Office, Privatverkehr zur Vermeidung von Menschenansammlungen im ÖV) dürften den Pendelverkehr insgesamt reduziert, den Privatverkehrsanteil (teils bereits durch Mitarbeitende privat kompensiert) aber erhöht haben.

Im Jahr 2024 belief sich der gesamte Pendelverkehr aller Mitarbeitenden auf 120'639 km. Davon wurden 114'703 km mit öffentlichen Verkehrsmitteln und 5'936 km mit dem PKW absolviert. Somit wurde 95.1 % der Pendelstrecke mit dem öffentlichen Verkehr bewältigt. Wir zielen darauf ab, diese Quote weiter zu steigern. Der Pendelverkehr der Mitarbeitenden ist in der Treibhausgasbilanz der Pfandbriefbank integriert.

Geschäftsautos sind keine vorhanden, weder für einzelne Mitarbeitende (inkl. Direktion) noch für die gemeinsame Nutzung.

Verkehrsmittel in km	2020	2021	2022	2023	2024
Öffentliche Verkehrsmittel (ÖV)	34'440	13'700	63'121	97'035	114'703
Private Verkehrsmittel (PKW)	14'168	10'800	8'282	6'339	5'936
Summe	48'608	24'500	71'403	103'374	120'639

**Abbildung 15: Aufschlüsselung des Pendelverkehrs der Mitarbeitenden nach öffentlichem und privatem Verkehr (interne Datenerhebung).**



**Abbildung 16: Verteilung des Pendelverkehrs der Mitarbeitenden nach öffentlichem und privatem Verkehr (interne Datenerhebung).**

Auch beim Geschäftsreiseverkehr sind wir bemüht, diesen so umweltfreundlich wie möglich zu gestalten und setzen wo möglich auf den ÖV oder versuchen durch intelligente Reiseplanung die Flug- resp. Autokilometer zu minimieren. Die Daten der COVID-19-Pandemiejahre 2020 - 2022 lassen sich wegen den bekannten Beschränkungen in diesen Jahren kaum mit dem Berichtsjahr 2024 vergleichen.

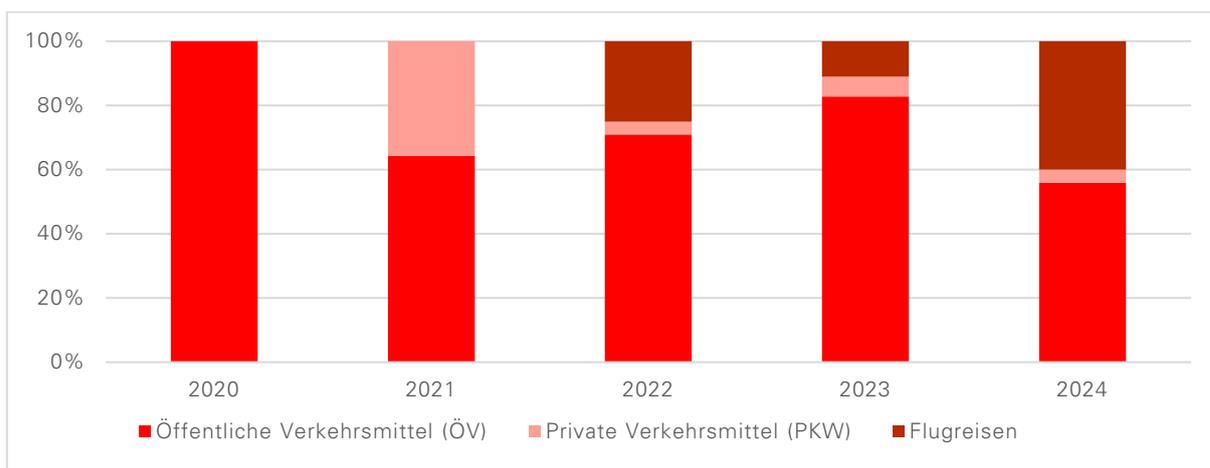
Im Jahr 2024 betrug die Distanz der absolvierten Dienstreisen unserer Mitarbeitenden 11'011 km. 55.9 % der Dienstreisen wurden dabei mit öffentlichen Verkehrsmitteln absolviert. Alle Dienstreisen der Mitarbeitenden sind in der Treibhausgasbilanz der Pfandbriefbank integriert. Bei Flugreisen wird seit 2022 jeweils die "grünste" von der Fluggesellschaft vorgeschlagene Variante gewählt, um die CO<sub>2</sub>-Belastung bereits an der Quelle zu minimieren. Sofern mehrere Varianten angeboten werden, wird der Aufschlag für den grössten

<sup>16</sup>Das Halbtax Abonnement berechtigt zur Benützung des öffentlichen Verkehrs in der gesamten Schweiz zum halben Preis.

Anteil Sustainable Aviation Fuel (SAF) geleistet. Wo dies sinnvoll möglich ist, werden auch Geschäftsreisen ins nähere Ausland bevorzugt mit dem Zug gemacht.

Verkehrsmittel in km	2020	2021	2022	2023	2024
Öffentliche Verkehrsmittel (ÖV)	2'076	492	6'797	9'244	6'152
Private Verkehrsmittel (PKW)	0	273	380	691	459
Flugreisen	0	0	2'400	1'229	4'400
Summe	2'076	765	9'577	11'164	11'011

**Abbildung 17: Aufschlüsselung der Dienstfahrten und -reisen der Mitarbeitenden nach öffentlichem und privatem Verkehr sowie Flugreisen (interne Datenerhebung).**



**Abbildung 18: Verteilung der Dienstfahrten und -reisen der Mitarbeitenden nach öffentlichem und privatem Verkehr sowie Flugreisen (interne Datenerhebung).**

## 6 Ziele für das nächste Geschäftsjahr

Für das Geschäftsjahr 2025 wollen wir folgende Themen angehen oder sind bereits an deren Umsetzung:

- Wir wollen unsere im Jahr 2024 gestartete "Doppelte Wesentlichkeitsanalyse" zur Weiterentwicklung im Nachhaltigkeitsthema abschliessen. Unter der Projektleitung einer führenden, externen Beratungsgesellschaft haben der Präsidialausschuss und die Direktion bisher in mehreren Workshops die Wertschöpfungskette und die Stakeholder der Pfandbriefbank erfasst und anschliessend rund 80 IROs (Impacts, Risks and Opportunities) definiert, bewertet und konsolidiert. Als nächster Schritt steht das Stakeholder Engagement zur Validierung oder allenfalls Ergänzung der Bewertungen an. Das Ergebnis des aufwändigen Prozesses wird eine systematisch erarbeitete Liste mit den wesentlichen IROs und Themen der Pfandbriefbank sein.
- Wir wollen kurz-/mittelfristig eine individuelle Berechnung des Strom- und Wasserverbrauchs pro Stockwerkeigentümer. Die Voraussetzungen dazu sollen abgeklärt und anschliessend das Anliegen bei der Stockwerkeigentümergeinschaft adressiert werden.
- Die Installation einer Photovoltaikanlage auf unserem Geschäftshaus bleibt ein mittelfristiges Ziel der Pfandbriefbank, um den Strombedarf in Zukunft möglichst selbst abdecken zu können. Da unsere Stockwerkeigentümerquote lediglich 3.9 % beträgt, sind wir in diesem Ziel wesentlich auf die Mitwirkung der übrigen Stockwerkeigentümer angewiesen.
- Wir wollen den Pendelverkehr unserer Mitarbeitenden mit öffentlichen oder nachhaltigen Verkehrsmitteln verstärkt fördern. Dazu planen wir einen zusätzlichen Anreiz durch

die vergünstigte Abgabe von Reka-Rail+ zu schaffen. Reka-Rail+ ist ein zweckbestimmtes Zahlungsmittel, das ausschliesslich für klimafreundliche Mobilität eingesetzt werden kann.

- In unserer Rolle als "Mahner, Tracker und Beobachter" wollen wir unsere Mitgliedbanken immer wieder auf das Thema Energieeffizienz und Treibhausgasemissionen der Liegenschaften sensibilisieren und sie innerhalb des engen Rahmens unseres gesetzlichen Auftrags incentivieren, uns Pfandobjekte mit hoher Effizienz bzw. tiefen Treibhausgasbelastungen als Deckung zu liefern. Dazu wollen wir
  - die Adresdatenqualität auf dem erreichten sehr hohen Stand halten, um einen hohen Abdeckungsgrad für die notwendigen Datenanreicherungen aus amtlichen Registern zu haben,
  - eine höhere Deckungswertanrechnung für Pfandobjekte mit niedrigem CO<sub>2</sub>-Ausstoss ermöglichen und
  - den Deckungsstock auch in Bezug auf Naturgefahren besser beurteilen können.Die Anpassungen (höhere Deckungswertanrechnung und Naturgefahren) sollen Ende 2025 umgesetzt und uns im Jahr 2026 produktiv zur Verfügung stehen.
- Im Weiteren befassen wir uns mit der Frage, ob und wie mittelfristig ein CO<sub>2</sub>-Absenkungspfad definiert werden könnte, wobei diesbezüglich primär die entsprechenden Entwicklungen bei unseren Mitgliedbanken beobachtet bzw. abgewartet werden müssen.

## 7 Impressum

Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG  
Nansenstrasse 16  
8050 Zürich

E-Mail: [info@pfandbriefbank.ch](mailto:info@pfandbriefbank.ch)

### Haftungsausschluss

Dieser Bericht wurde von der Pfandbriefbank nach bestem Wissen und Gewissen verfasst. Die hierfür genutzten intern und extern erhobenen Daten wurden sorgfältig geprüft, jedoch kann für etwaige Fehler keine Haftung übernommen werden.

Ferner enthält dieser Nachhaltigkeitsbericht zukunftsbezogene Aussagen, die auf gegenwärtigen Plänen, Zielen und Absichten beruhen. Die Pfandbriefbank übernimmt keine Haftung oder Garantie, dass sich die Aussagen in der Zukunft bewahrheiten werden, da etwaige Entwicklungen von externen Faktoren, die ausserhalb des Einflussbereichs der Direktion resp. Verwaltungsrates liegen, abhängen.

Im Falle von Unklarheiten oder Widersprüchen gilt die deutsche Fassung.

### Berichtszeitraum

Geschäftsjahr 2024 (1. Januar bis 31. Dezember)

### Berichtszyklus

Der Nachhaltigkeitsbericht soll jährlich erscheinen, wobei dies die dritte Veröffentlichung ist.

## Anhang I

# Ausschlusspolitik

## **Begründung**

Das Schweizer Pfandbriefsystem wurde mit dem Erlass des Pfandbriefgesetzes (PFG) im Jahr 1931 etabliert und durch die Pfandbriefverordnung ergänzt. In der Schweiz sind nur zwei Institute zur Emission von Pfandbriefen berechtigt, nämlich die Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG und die Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG (unten als Pfandbriefbank genannt). Die Pfandbriefbank verfolgt einen sehr genau definierten Zweck: Schweizer Pfandbriefe® als ein auf Sicherheit und Stabilität ausgerichtetes Produkt auszugeben und den Erlös ihren Mitgliedern zur Refinanzierung des Hypothekargeschäfts weiterzugeben. Das gesetzliche Mandat ist die langfristig stabile und möglichst günstige Finanzierbarkeit des inländischen Gebäudeparks und damit die Grundlage für Wohnen und Arbeiten der Schweizer Bevölkerung. Mit Blick auf die notwendige Transition des Gebäudeparks hin zu mehr Energieeffizienz und geringerem Schadstoffausstoss werden auch die damit verbundenen Zusatzkosten zu finanzieren sein. Das Schweizer Pfandbriefsystem wird dem Mandat entsprechend einen wesentlichen Beitrag zur Ermöglichung einer erfolgreichen Transition leisten.

Das Pfandbriefsystem ermöglicht allen Mitgliedbanken den indirekten Zugang zum Kapitalmarkt und unterstützt damit die Diversität im Bankensektor, welcher geprägt ist durch grosse, auf den nationalen Markt fokussierte, aber auch kleine regionale Banken. Das Schweizer Pfandbriefsystem ist zudem ein wesentlicher Pfeiler für das Funktionieren des Schweizer Kapitalmarkts und hat sich in der Vergangenheit auch als besonders krisenresistent und stabil erwiesen. Damit trägt der Schweizer Pfandbrief® gleich mehrfach als Stabilitätsfaktor zu einem funktionierenden und widerstandsfähigen Schweizer Banken- und Finanzplatz und damit indirekt zu sozialer und wirtschaftlicher Stabilität bei. Bei der Ausübung unserer Geschäftstätigkeit tragen wir Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitenden, Mitgliedbanken (diese sind gleichzeitig Kunden und Aktionäre), Pfandbrief-Investoren, weiteren Geschäftspartnern wie Dienstleistern und Lieferanten sowie Gesellschaft und Umwelt.

Gleichzeitig setzt das Pfandbriefgesetz unserem Handlungsspielraum jedoch enge Grenzen. Die Pfandbriefbank ist weder frei in der Wahl ihrer Geschäftsfelder noch in der Ausgestaltung ihres Produktes. Sie kann weder die Hypothekarstrategie der Mitgliedbanken noch die Sanierungsstrategien der Immobilieneigentümer festlegen. Der Geschäftskreis ist per Gesetz abschliessend und eng definiert und erlaubt der Pfandbriefbank nur unmittelbar mit dem Pfandbriefgeschäft verbundene Tätigkeiten. Diese Ausschlusspolitik zielt darauf ab, unsere Geschäftsgrenzen klar zu definieren und die Grenzen unseres Handlungsspielraums zu erläutern.

## **Gesetzliche Ausschlüsse**

Grundsätzlich dürfen gemäss Pfandbriefgesetz ausschliesslich Schweizer Banken Mitglied der Pfandbriefbank werden und auch die Refinanzierung bezieht sich lediglich auf das inländische Hypothekargeschäft der Mitgliedbanken. Die Pfandbriefinstitute haben weder Konzernstrukturen noch besitzen sie ausländische Tochtergesellschaften. Folglich beschränkt sich das Geschäftsfeld der Pfandbriefbank ausschliesslich auf die Schweiz. Entsprechend gelten für Aspekte wie Menschenrechte, Arbeitsbedingungen oder Umwelt die hohen schweizerischen Standards. Auch Fragen bezüglich internationaler Steuergestaltungspraktiken können dank des klar geregelten gesetzlichen Rahmens der Pfandbriefbank ausgeschlossen werden. Es ist zudem wichtig festzustellen, dass:

- die Pfandbriefbank keine Bank im üblichen Sinn ist und keine Banklizenz gemäss Bankengesetz, sondern eine Ermächtigung des Bundesrates als Pfandbriefzentrale gemäss Art. 2 Pfandbriefgesetz hat;
- die Pfandbriefbank einen gesetzlichen Refinanzierungsauftrag hat und dieser sich auf das Hypothekargeschäft insgesamt bezieht;
- die Pfandbriefbank keinen direkten Einfluss auf die Kreditvergabe der Banken hat;
- die Banken die Kreditprüfung und Tragbarkeitsberechnung ihrer Kunden gemäss den geltenden Standards durchführen.

- die Pfandbriefbank keinen direkten Einfluss auf die Ausgestaltung der Hypothekarprodukte (z. B. allfällige Incentivierung der Bankkunden) der Banken hat.
- die Pfandbriefdarlehen nur eine Refinanzierungsquelle unter anderen ist und es keine direkte Refinanzierungsverbindung zum Deckungsstock gibt;
- dem Deckungsstock der Mitgliedbank ausschliesslich die Rolle der finanziellen Sicherung der Pfandbriefdarlehen zukommt;
- die einzelnen Hypothekarkredite im Deckungsstock von der Mitgliedbank jederzeit ausgetauscht oder abgemeldet werden können, solange die Deckung insgesamt gewährleistet ist.

Hier finden Sie noch eine detaillierte Übersicht unserer Tätigkeitsgrenzen gemäss Pfandbriefgesetz und Pfandbriefverordnung:

### **Ermächtigung des Bundesrates**

Die Ermächtigung des Bundesrates ist Voraussetzung zur Ausübung des Rechtes der Pfandbriefausgabe (Art. 2 PfG). Das direkte Engagement des Bundesrats zeigt sich auch in anderen Aspekten der Aktivitäten der Pfandbriefbank. Speziell erwähnenswert ist, dass der Bundesrat ein Mitglied des Verwaltungsrates als Vertreter der Grundpfandschuldner ernennt (Art. 37 PfG) und dass er die Statuten (Art. 2 PfG) sowie das der Deckung zugrundeliegende Schätzungsreglement (Art. 32 PfG) explizit bewilligen muss.

### **Mitgliedschaft**

Mitglied der Pfandbriefbank kann jede Kreditanstalt mit Hauptsitz in der Schweiz sein. Besteht die Bilanz einer Kreditanstalt zu mindestens 60 % aus Forderungen im inländischen Bodenkreditgeschäft, hat sie ein gesetzliches Recht auf Mitgliedschaft (Art. 4 PfG). Die Pfandbriefinstitute sind jedoch frei, auch andere Schweizer Kreditanstalten als Mitglieder aufzunehmen.

### **Geschäftskreis**

Der Geschäftskreis der Pfandbriefzentralen ist eng und abschliessend definiert und umfasst in der Praxis (Art. 5 PfG):

1. die Ausgabe von Pfandbriefen;
2. die Anlage des Erlöses aus der Pfandbriefausgabe in gedeckte Darlehen an Mitgliedbanken;
3. die Anlage des Eigen- und Fremdkapitals gemäss abschliessender Aufzählung in Art. 5 lit. 3 PfG;
4. andere kurzfristige Bankgeschäfte nur insoweit, als die Ausgabe der Pfandbriefe und die Gewährung der Darlehen es erfordern.

### **Ausgabe von Pfandbriefen**

Die Pfandbriefbank darf Pfandbriefe nur in solcher Höhe ausgeben, dass der Betrag aller bilanzmässigen Schuldverpflichtungen, einschliesslich der Pfandbriefe, das Fünzigfache des Eigenkapitals nicht übersteigt (Art. 10 PfG). Die verantwortlichen Organe stellen sicher und bescheinigen, dass die gesetzliche Deckung vor der Ausgabe vorhanden ist (Art. 9 PfG). Wortlaut und äussere Gestaltung des Pfandbriefes unterliegen der Genehmigung des Eidgenössischen Finanzdepartementes (Art. 7 PfV).

### **Ausgabe von Darlehen**

Die Pfandbriefbank gewährt ihren Mitgliedern sowie anderer Kreditanstalten aus den Erlösen der Pfandbriefausgabe Darlehen mit Deckung. Die Fälligkeit der Darlehen muss übereinstimmen mit der Fälligkeit derjenigen Pfandbriefe, aus deren Erlös die Darlehen gewährt wurden. (Art. 11 und 12 PfG). Die Gesamtsumme der gewährten Darlehen muss in der

Praxis serienweise der Pfandbriefausgabe entsprechen, da ansonsten die erforderliche Deckung der Pfandbriefe gemäss Art. 14 PfG nicht gewährleistet wäre. Die Zinsen der Darlehen sind serienweise mit den Zinsen der Pfandbriefanleihen verknüpft, um sicherzustellen, dass Art. 15 PfG eingehalten werden kann.

### **Deckung von Darlehen**

Die Darlehen an Pfandbriefbank-Mitglieder und die darauf ausstehenden Zinsen müssen jederzeit durch Grundpfand- oder Faustpfandforderungen der Mitglieder an ihre Schuldner gedeckt sein, die von den Mitgliedern verwahrt und verwaltet werden. Die Grundpfänder dieser Forderungen müssen in der Schweiz gelegen sein, die Faustpfänder in inländischen Grundpfandforderungen oder Pfandbriefen bestehen (Art. 19 PfG). Die Mitgliedbanken haben die bei ihnen liegende Deckung ihrer Darlehensbezüge in ein Pfandregister einzutragen (Art. 21 PfG). Die Darlehen der Pfandbriefzentralen und die darauf ausstehenden Zinsen geniessen ein Pfandrecht an der im Pfandregister der Mitglieder eingetragenen Deckung, ohne dass ein besonderer Verpfändungsvertrag und die Übergabe der Deckung an die Pfandbriefzentralen oder deren Vertreter oder eine Eintragung in das Grundbuch erforderlich wären (Art. 23 PfG). Es gilt demnach ein Gesamtpfandrecht aller Darlehen am gesamten Deckungsstock.

Die gesetzlichen und reglementarischen Anforderungen an den Deckungsstock setzen hohe Ansprüche an die Qualität der Hypothekarkredite und den Kundenschutz. Bemerkenswert sind zum Beispiel folgende Anforderungen, welche sich positiv auf die sozialen Risiken des zugrunde liegenden Kreditgeschäfts auswirken:

- Der maximale Deckungswert eines verpfändeten Hypothekarkredits ist auf einem konservativen Level limitiert. Bei Wohnimmobilien liegt die Obergrenze bei zwei Dritteln des konservativ ermittelten Belehnungswerts oder tiefer. Bezogen auf den Refinanzierungsgrad wird damit c. p. das Risiko einer (zu) hohen Verschuldung des Kreditnehmers reduziert.
- Die zugrundeliegenden Liegenschaften im Deckungsstock müssen zwingend gegen Elementarschäden und Schäden durch Feuer versichert sein. Damit sind die Kreditnehmer gegen die finanziellen Folgen von Naturgefahren geschützt.
- Hypothekarkredite, bei denen die bankeigenen Kreditvergabegrundsätze zur Tragbarkeit übersteuert werden mussten, sind gemäss Reglement der Pfandbriefbank nicht deckungsstockfähig. Dadurch wird die Wahrscheinlichkeit maximiert, dass alle Kreditnehmer ihre Verpflichtungen aus den Hypothekarkrediten langfristig und auch im Stressfall erfüllen können.

### **Mitglieder-, Aktionärs- und Kundenkreis**

Gemäss Art. 26 PfG wäre eine Vergabe von Darlehen auch an Nichtmitglieder möglich, allerdings würde dies eine Übergabe der Deckungen benötigen und wird in der Praxis nicht gemacht. Entsprechend ist der Kreis der Mitgliedbanken gleichzeitig auch Kundenkreis und Aktionärskreis. Das bringt auch den historischen Hintergrund zum Ausdruck: Die beiden Pfandbriefinstitute sind als Gemeinschaftswerke im Sinne von Selbsthilfegemeinschaften entstanden. Entsprechend ist auch der Verwaltungsrat gemäss Art. 4 PfV "aus Vertretern der Mitgliedanstalten zu bestellen" (abgesehen des vom Bundesrat eingesetzten Vertreters der Grundpfandschuldner).

Zürich, 25. Juli 2025