Der Schweizer Pfandbrief®

8050 Zürich, 30. Oktober 2025, 0745, MR

PFANDBRIEFBANK
SCHWEIZERISCHER HYPOTHEKARINSTITUTE

Agenda

Investoren wollen:

Sicherheit

Aktiven Emittenten, liquiden Markt, guten Preis

Der Schweizer Pfandbrief® ist kein Covered Bond

- Deckungsstock ist gesetzlich geregelt, d. h. nicht nur eine private Vereinbarung
- "Der Schweizer Pfandbrief®" ist eine geschützte Marke

Schweizer Pfandbriefgesetz

- Spezialgesetz erlassen am 25. Juni 1930
- Seither nur wenige kleine Gesetzesrevisionen, gibt Rechtssicherheit
- 1mm dick, 52 Artikel
- Zweck

  "…dem Grundeigentümer Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln."

Emittenten

- Nur zwei Pfandbriefinstitute
  - Pfandbriefbank schweiz. Hypothekarinstitute AG
  - Pfandbriefzentrale der schweiz. Kantonalbanken AG

Kein Duopol

- Pooling sinnvoll wegen Kleinräumlichkeit der Schweiz
- Jede Schweizer Bank Recht auf Mitgliedschaft (Bedingungen)
- Ausgelagerte(r), juristisch verselbständigte(r)
  - Emissionsabteilung
  - Deckungsstock

Pfandbriefinstitute

- Spezialinstitute mit sehr engem Geschäftskreis
  - Ausgabe von Pfandbriefen
  - Darlehen an Mitgliedbanken
  - Anlage des Eigenkapitals
- Kein Währungsrisiko
- Keine Fristentransformation
- Kein Zinsrisiko
- Alle Darlehensnehmer (Banken) sind Aktionäre

Deckungsstock

- Belehnung
  - Schätzungsreglement vom Bundesrat genehmigt
  - Darlehen nur gegen erstklassige Hypotheken in CHF auf Liegenschaften in der Schweiz
  - Belehnungsgrenze
    - Gesetzlich: Maximal 2/3 des Basiswertes
    - Tatsächlich (LTV): Erheblich tiefer
  - Bei Unterdeckung hat Mitgliedbank gesetzliche Pflicht zur Vermehrung der Deckung
  - Nur ca. 15 % aller Schweizer Hypotheken an Pfandbriefinstitute verpfändet, aber die Besten
  - Hypotheken bleiben in Bilanz der Mitgliedbank (Unterschied zur USA)
  - Schuldbrief bleibt bei Mitgliedbank (Aussonderungspflicht)

Überwachung

- Pfandbriefbank
  - Tägliche Überwachung des Deckungsstocks im elektronischen Pfandregister
  - Deckungsausschuss prüft grössere Hypotheken und besichtigt Liegenschaften
- Bundesrat
  - Genehmigt Statuten und Schätzungsreglement
  - Bestimmt einen Vertreter im Verwaltungsrat
- PwC revidiert und rapportiert direkt an FINMA
- FINMA ist Aufsichtsbehörde
- Moody's bewertet Schweizer Pfandbriefe® mit Aaa
- Investoren analysieren Geschäftsberichte
- Kapitalmarkt bewertet Schweizer Pfandbriefe® täglich an Börse

Vierfache Sicherheit

- Pfandbriefbank	Eigene Mittel
- Mitgliedbank	Eigene Mittel
- Hypothekarschuldner	Vermögen ohne Liegenschaft
- Grundpfand	Liegenschaft

Agenda

Investoren wollen:

Sicherheit

Aktiven Emittenten, liquiden Markt, guten Preis

Liquider Markt

- Ausstehende Anleihen: CHF 192 Mia (inkl. Privatplatzierungen)
- Grösster Inlandschuldner vor Eidgenossen mit CHF 80 Mia
- 37 % aller an der SIX Swiss Exchange kotierten Schweizer Anleihen in CHF sind Schweizer Pfandbriefe®
- Emissionsvolumen jährlich erheblich grösser als Eidgenossenschaft
- Durchschnittliche Grösse einer öffentlichen Anleihe: CHF 566 Mio
- Preis und Grösse einer Anleihe wird durch die Nachfrage der Investoren und Mitgliedbanken bestimmt
- Markt für Schweizer Pfandbriefe® blieb während der Finanzkrise immer offen (primär und sekundär)

- Pfandbriefbank
  - Regelmässiger Emittent

    2024: An 12 Tagen 40 Pfandbriefserien über CHF 10.6 Mia

    2025: An 10 Tagen 34 Pfandbriefserien über CHF 9.7 Mia
  - Emissionszeitpunkt
    - Fälligkeit einer alten Anleihe
    - Emissionsfenster (günstige Emissionsmöglichkeit)
    - Tailor-made aufgrund spezieller Nachfrage von Investoren oder Mitgliedbanken
  - Meistens öffentliche Anleihen, aber auch Privatplatzierungen
  - Grösste Investoren: Versicherungen, Institutionelle (Asset Manager), Pensionskassen und Banken

- Sekundärmarkt
  - Gutes und solides Zwei-Weg-System (auch für grössere Tickets)
  - Durchschnittliches Handelsvolumen pro Monat > CHF 1.7 Mia
- Market Maker: UBS, Raiffeisen und GPG (Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken)

Transparenz

Der Schweizer Pfandbrief®

- Ist standardisiert (Commodity)
- Lautet nur auf Schweizer Franken
- Hat in der Regel eine Laufzeit von mindestens 3 Jahren (keine Limiten gegen oben)
- Ist festverzinslich
- Hat sich seit der Entstehung 1930 nicht verändert (Rechtssicherheit)

Der Schweizer Pfandbrief®

Disclaimer

The content of this publication is for informational purposes only and shall not be construed as constituting a solicitation, an offer or a recommendation with respect to the purchase or sale of the "Pfandbriefe". Moreover, this publication is neither a prospectus in terms of art. 652a and art. 1156 CO (Swiss Code of Obligations, SR 220) nor a simplified prospectus pursuant to art. 5 para. 2 CISA (Collective Investment Schemes Act, SR 951.31). No investment decisions, or other kinds of decisions should be reached solely on the basis of information from this publication. Further information, such as the base prospectus for the listing on the SIX Swiss Exchange, can be requested from the "Pfandbriefbank".

The information and data reproduced in this publication have been carefully compiled. However, "Pfandbriefbank" does not make any representations, or offer any guarantees, as to the accuracy, reliability or completeness of the information, data and opinions contained in this publication. Any liability (including for negligence) for lost profits and/or damages, e.g., direct, indirect, punitive, special or consequential damages or losses, that arise from, or are in connection with, the use of this publication is excluded by "Pfandbriefbank".