

Nansenstrasse 16
8050 Zürich
Telefon +41 44 315 44 55
E-Mail info@pfandbriefbank.ch
www.pfandbriefbank.ch

Nachhaltigkeitsbericht 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung und Übersicht.....	5
1.1	Grusswort.....	5
1.2	Über den Bericht (Einordnung, Grund, Vorgehensweise)	5
1.3	Unser Beitrag zur Erreichung der SDGs	7
1.4	Übersicht zum Umsetzungsstand der Ziele 2025.....	8
2	Unternehmensvorstellung	8
2.1	Geschichte des Pfandbriefes und der schweizerischen Pfandbriefbank	8
2.2	Unser Unternehmen	9
2.3	Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete	11
2.4	Finanzielle Informationen.....	13
2.5	Unsere Werte.....	14
3	Corporate Governance	17
3.1	Aktionariat/Generalversammlung.....	18
3.2	Verwaltungsrat.....	18
3.3	Direktion.....	20
3.4	Stakeholder.....	20
4	Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA).....	21
5	Pfandbriefe und Geschäftsmodell	25
6	Umwelt, Klimaschutz und Betrieb	26
6.1	THG-Emissionen.....	28
6.2	Sanierung und Unterhalt der eigenen Liegenschaft und Büros	31
6.3	Umweltmanagement und Kennzahlen	32
7	Soziales und Mitarbeitende	36
7.1	Sozialbelange	37
7.2	Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende.....	37
7.3	Vergütung und Sozialleistungen	40
7.4	Arbeitsschutz und Gesundheit	42
7.5	Achtung der Menschenrechte	43
8	Unternehmensführung	44
8.1	Ethik, Integrität und gesetzeskonformes Verhalten	44
8.2	Compliance	44
8.3	Korruptionsbekämpfung und Geldwäscherei	46
8.4	Datenschutz und Datensicherheit.....	46
9	Ziele für das nächste Geschäftsjahr	47
10	Impressum	48
11	Weitere Angaben	48
	Anhang I: Ausschlusspolitik	49
	Anhang II: GRI-Index	52

Hinweis betreffend gendergerechter Sprache: Um die einfache Lesbarkeit der Inhalte zu gewährleisten, wird auf geschlechterspezifische Formulierungen verzichtet. Alle personenbezogenen Bezeichnungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Beschreibung
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
Art.	Artikel
ASAP	Automated Security Awareness Program
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
CHF	Schweizer Franken
CO ₂	Kohlenstoffdioxid
CO ₂ e	Masseinheit zur Vereinheitlichung der Klimawirkung der unterschiedlichen Treibhausgase
CSR	Corporate Social Responsibility
ESG	Environmental, Social, Governance
ESRS	European Sustainability Reporting Standards
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)
GRI	Global Reporting Initiative (Die globalen Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung)
IKS	Internes Kontrollsystem
inkl.	inklusive
IRO	Impact, Risk, Opportunity (Auswirkungen, Risiken, Chancen)
km	Kilometer
KVI	Konzernverantwortungsinitiative
kWh	Kilowattstunde
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
MWh	Megawattstunde
ÖV	Öffentliche Verkehrsmittel
PET	Polyethylenterephthalat
PCAF	Partnership for Carbon Accounting Financials
PfG	Pfandbriefgesetz
PfV	Pfandbriefverordnung
PKW	Personenkraftwagen
SAF	Sustainable Aviation Fuel
SBVg	Schweizerische Bankiervereinigung
SDGs	Sustainable Development Goals (Ziele für nachhaltige Entwicklung)
SNB	Schweizerische Nationalbank
sog.	sogenannte
t	Tonne
TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures

Abkürzung	Beschreibung
THG	Treibhausgas
u. a.	unter anderem
VAB	Vereinbarung über die Anstellungsbedingungen der Bankangestellten (Gesamtarbeitsvertrag der Schweizer Bankbranche)
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 klimateffizienteren Schweizer Gebäudepark zu finanzieren. Damit schaffen wir eine notwendige Grundlage. Diese Umgestaltung ist ein langfristiger Prozess mit vielen Abhängigkeiten: Den Entscheid 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. Ein indirekter Gegenvorschlag zur Konzernverantwortungsinitiative 2.0 (KVI 2.0) wurde in der Zwischenzeit vom Bundesrat veröffentlicht, mit dem Ziel, die Schweizer Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung und Sorgfaltspflichten mit den zentralen EU-Regelwerken – insbesondere der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) – in Einklang zu bringen. 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.

Die Pfandbriefbank veröffentlicht mit dem vorliegenden Bericht **erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht in Übereinstimmung mit den GRI-Standards**, um eine transparente und umfassende Berichterstattung sicherzustellen. Als Erstbericht stellt er einen weiteren Meilenstein dar und legt die Grundlage für eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Berichterstattung. Einzelne Angaben sind derzeit noch nicht vollständig oder abschliessend quantifiziert; entsprechende Lücken sind im GRI-Index transparent ausgewiesen und mit den GRI-konformen Auslassungsgründen versehen. Die Pfandbriefbank will Methodik, Datengrundlage und Disclosure-Tiefe in den kommenden Berichtsperioden schrittweise ausbauen.

Der Geschäftsbericht 2025 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 umfassen Scope 1, 2 und relevante Scope 3 Kategorien.

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 Stimmvolkes 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 Auftrages 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 Gebäudeparkes 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 Projektes ist unabdingbare Voraussetzung. Die gleichen Überlegungen gelten auch bezüglich Finanzierungsbedürfnisse für nachhaltige Energielösungen an den Gebäuden (z. B. Heizsysteme oder Stromerzeugung). 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 Kapitalmarktes 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.

1.4 Übersicht zum Umsetzungsstand der Ziele 2025

Die für das Geschäftsjahr 2025 beschriebenen Ziele haben folgenden Stand:

- Abschluss "Doppelte Wesentlichkeitsanalyse" (DWA): Abgeschlossen.
 - Die DWA konnte abgeschlossen werden. Weiterführende Informationen sind im Kapitel 4 erläutert.
- Verbrauchsdatenerhebung pro Stockwerkeigentümer: Pendent.
 - Im Rahmen der Gebäudesanierung haben wir unsere Anfrage bei der Stockwerkeigentümerschaft platziert. Leider wurde unser Vorschlag, jeden Verbraucher (Wasser, Gebäudestrom, Wärmeverbrauch, usw.) einzeln zu erfassen, durch die Stockwerkeigentümerversammlung abgelehnt, bzw. ist teilweise technisch (noch) nicht umsetzbar. Siehe auch Kapitel 9.
- Photovoltaikanlage auf dem Geschäftshaus: Pendent.
 - Die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Geschäftshaus bleibt mittelfristig ein wichtiges Ziel. Das Projekt wurde jedoch an der Stockwerkeigentümerversammlung auf unbestimmte Zeit verschoben. Siehe auch Kapitel 9.
- Förderung klimafreundlicher Mobilität: Abgeschlossen.
 - Die 2025 angestrebten Massnahmen zur Förderung der klimafreundlichen Mobilität wurden abgeschlossen. Weiterführende Informationen sind im Kapitel 6.3 erläutert.
- ESG-Incentivierung im Deckungsstock: In Umsetzung.
 - Die technischen Arbeiten sowie Tests sind fortgeschritten. Der Abschluss ist im ersten Halbjahr 2026 vorgesehen. Die Integration in die Prozesse soll sukzessive im zweiten Halbjahr 2026 erfolgen. Siehe auch Kapitel 9.
- Implementierung Gefahrenkarten für Deckungsstock: In Umsetzung.
 - Die technischen Arbeiten sowie Tests sind fortgeschritten. Der Abschluss ist im ersten Halbjahr 2026 vorgesehen. Gleichzeitig arbeiten wir stetig an der dafür notwendigen Datenqualität. Siehe auch Kapitel 2.4.
- Prüfung CO₂-Absenkungspfad: Pendent.
 - Wir beobachten die Entwicklungen und Anforderungen an einen CO₂-Absenkungspfad weiter. Siehe auch Kapitel 6.1 und 9.
- Barrierefreie und genderneutrale Nasszelle: Abgeschlossen.
 - Im Rahmen der allgemeinen Sanierungsarbeiten hat die Pfandbriefbank eine bestehende Dusche in ein genderneutrales und barrierefreies WC mit Dusche für Mitarbeitende und Besucher im Haus erweitern lassen. Die bauliche Umsetzung ist parallel mit den übrigen Sanierungsarbeiten im Jahr 2025 erfolgt. Weiterführende Informationen sind im Kapitel 2.5 erläutert.

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. Der 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 Hypo-

thekargeschäftes 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.¹

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 Hypothekargeschäftes.

Per Ende 2025 hatte die Pfandbriefbank 286² Mitgliedbanken (gleichzeitig Aktionäre), wovon 281 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 u. a. 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 unsere Kunden und unsere Eigentümer),
- Pfandbrief-Investoren,
- weiteren Geschäftspartnern wie Dienstleistern und Lieferanten sowie
- Gesellschaft und Umwelt.

¹ 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.

² Zu- und Abgänge sind im [Geschäftsbericht](#) Seite 6 erläutert.

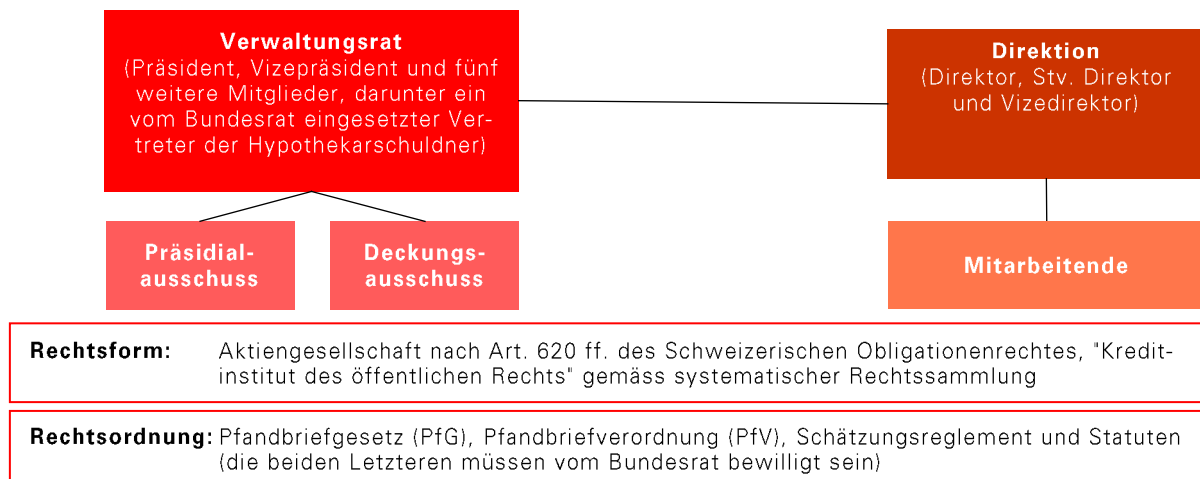


Abbildung 1: Die aktuelle Struktur der Pfandbriefbank (eigene Darstellung).

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 Gebäudeparkes 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 Gebäudeparkes hin zu mehr Energieeffizienz und besserer Treibhausgasbilanz und fördert eine Grundvoraussetzung zur Erreichung des Netto-Null-Ziels 2050 des Schweizer Stimmvolkes.

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, bspw. 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 "Selbsthilfekarakter" 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 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete

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 Pfandbriefes® profitieren.

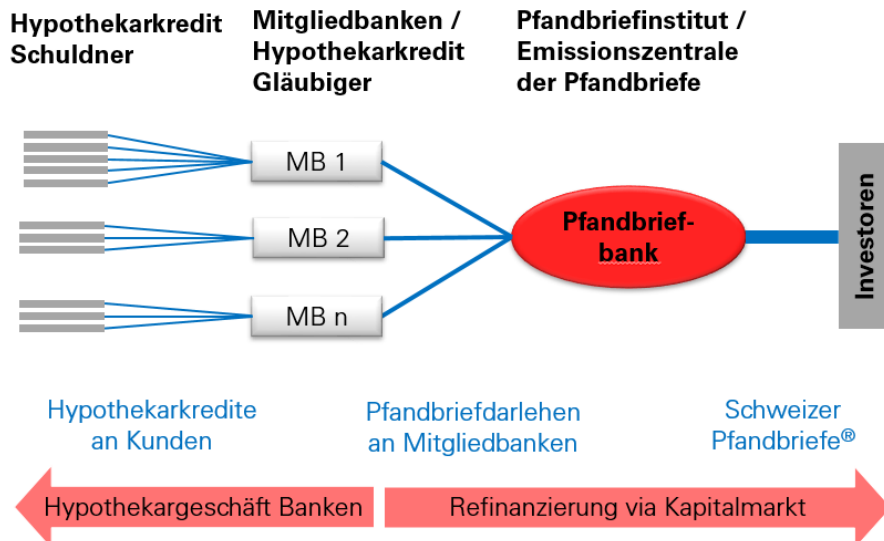


Abbildung 2: Grundstruktur des Schweizer Pfandbriefsystems (eigene Darstellung).

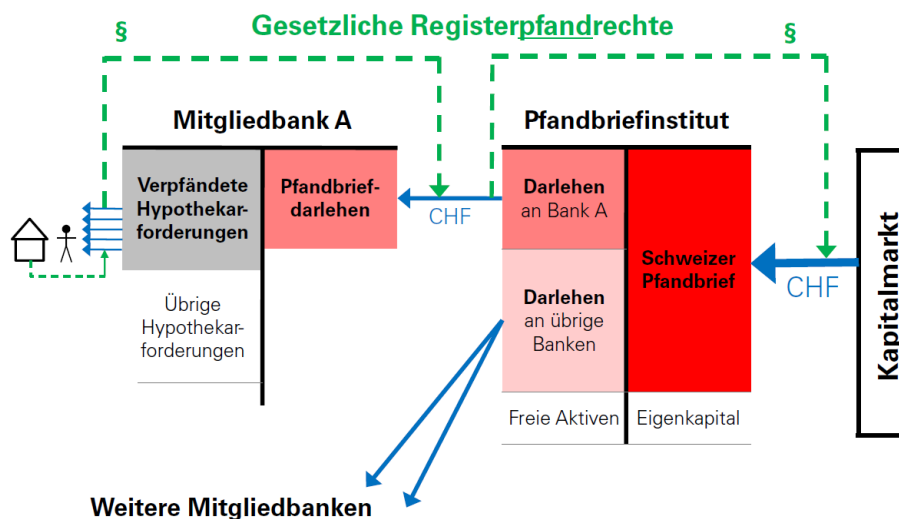


Abbildung 3: Geschäftsmodell der Pfandbriefbank (eigene Darstellung).

Grundsätzlich dürfen gemäss Pfandbriefgesetz ausschliesslich Schweizer Banken Mitglied der Pfandbriefbank werden (Art. 4 PfG)³ 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

³ "[...] 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)

die Schweiz. Entsprechend gelten für Aspekte wie Menschenrechte, Korruption, Arbeitsbedingungen 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](#)".

Im Rahmen der fortlaufenden Initiativen wurde im Jahr 2025 ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht: Die Durchführung der ersten DWA und der Identifikation der für die Pfandbriefbank wesentlichen Themen (mehr dazu in Kapitel 4).

Folgende Nachhaltigkeitsaspekte fliessen bereits in das Geschäftsmodell ein:

- Die Pfandbriefbank darf im Rahmen des Pfandbriefgeschäftes ausschliesslich zweckgebundene Mittel an Schweizer Banken für die Refinanzierung von Hypothekarkrediten auf inländischen Liegenschaften zur Verfügung stellen. Die Gebäude müssen fertig gebaut 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. landwirtschaftliche Produktion, Rohstoffabbau oder produzierendes Gewerbe in Schwellen- oder Drittweltländern). 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 Landwirtschaftsprodukte, Edelsteine, Edelmetalle, Metalle) oder Gütern zu.
- Wir setzen auf langfristige und inländische (präferiert regionale) Lieferantenbeziehungen, 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 unterstützen nachhaltige inländische Projekte in der Höhe des berechneten CO₂-Ausstosses. Bevorzugt versuchen wir den Ausstoss zu vermeiden oder zu mindern.
- Wir berechnen den CO₂-Ausstoss der im Deckungsstock verpfändeten Liegenschaften und arbeiten aktiv in Arbeitsgruppen im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit mit.
- Wir sensibilisieren unsere Mitgliedbanken, indem wir reglementarisch Fristen zur Abmeldung von Liegenschaften mit besonders hohem CO₂-Ausstoss setzen. Gleichzeitig schaffen wir technische Möglichkeiten, um die Anmeldung von Liegenschaften mit besonders tiefen CO₂-Emissionen mit einem höheren Deckungswert zu belohnen.

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



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

Die detaillierte Darstellung der Pfandbriefe und unseres Geschäftsmodells findet sich im Kapitel 5.

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 und daraus hervortretender Schadenereignisse (sog. physische Risiken wie Starkregen mit Murgängen oder Überschwemmungen, Hagel, Brände, etc.). 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 und durch deckungsrelevante Vorkehrungen wesentlich reduziert. Aufgrund der Versicherungspflicht tragen in erster Linie die Versicherungen Schäden aus Naturereignissen (Elementarschäden), danach der Eigentümer/Hypothekarkreditnehmer und schliesslich die Bank als Kreditgeberin allfällige Risiken/Verluste. Die Bank muss Positionen mit Feuer- oder Elementarschäden im Deckungsstock ersetzen.

Der Klimawandel (und dessen Auswirkungen) wurde von der Pfandbriefbank im Rahmen der DWA als wesentliches Thema identifiziert. In diesem Zusammenhang wurden auch potenzielle finanzielle Auswirkungen klimabedingter Risiken systematisch analysiert, jedoch zu diesem Zeitpunkt als nicht wesentlich eingestuft. Vertiefende Informationen zur DWA sowie zu den wesentlichen Auswirkungen und Chancen im Zusammenhang mit dem Klimawandel finden sich in Kapitel 4.

Bei langfristigen klimatischen Veränderungen (sog. Transitionsrisiken) 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 und reduziert den Deckungswert des Hypothekarkredites im Deckungsstock, hat aber keinen direkten Einfluss auf die Pfandbriefbank. Die Bank muss tiefere Deckungswerte mit der Zuführung weiterer Deckungsobjekte kompensieren.

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

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. Die Implementierung ist im Jahr 2026 vorgesehen.

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 Nachhaltigkeitsbeitrages. 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 Ökosystemes samt Investoren (als Kapitalgeber), Mitgliedbanken (als Berater und Hypothekarkreditgeber), Baugewerbe (als Umsetzer 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"⁴ 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 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 der Informationsvermittlung 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

⁴ <https://www.swissbanking.ch/de/themen/sustainable-finance/selbstregulierungen>.

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 Bau- branche 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.

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. Diese und andere Überlegungen hatten uns darin bestärkt die Arbeiten der DWA anzugehen. Wir sehen uns als "Mahner, Tracker und Beobachter", um die Mitgliedbanken auf die ESG-bezogenen Herausforderungen hinzuweisen. Es ist unsere Vision, dass sich unsere zukünftigen Nachhaltigkeitsberichte an den TCFD-Regelungen orientieren.

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, eine präzise Treibhausgasbilanz über unsere betrieblichen Emissionen zu erstellen und auf dieser Grundlage gezielt Beiträge in hochwertige, inländische myclimate-Klimaschutzprojekte zu leisten. So übernehmen wir Verantwortung für die verursachten Emissionen. Dieses Ziel haben wir erstmals für das Geschäftsjahr 2020 erreicht (siehe Kapitel 6 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 Zusammenarbeit mit WeRecycle alle übrigen Wertstoffe, selbst wenn sie nur in kleinen Mengen anfallen, gesammelt und optimal rezykliert. Im Jahr 2024 konnte gemäss Ziel eine detaillierte Schätzung des Stromverbrauches aller IKT-Komponenten vorgenommen werden, die bei unserem Outsourcing-Lieferanten für die Pfandbriefbank im Einsatz sind. Dieser Verbrauch ist in unserem CO₂-Fussabdruck eingerechnet worden. Im Jahr 2025 konnten wir unsere erste DWA inkl. Stakeholder Engagement (Interviews mit Vertretern aller Stakeholder Gruppen) abschliessen. Vorgehensweise und Ergebnisse sind in Kapitel 4 erläutert. Darüber hinaus wurden die Vorbereitungsarbeiten abgeschlossen, um per Stichtag 31. Dezember 2025 erstmals die THG-Bilanz unserer Finanzanlagen schätzen zu lassen sowie die durchschnittlichen CO₂-Emissionen pro m² Energiereferenzfläche im Deckungsstock auszuweisen. Zudem wurde die Sanierung unserer WC-Anlagen fertiggestellt, im Zuge derer wir die bestehende Dusche in eine neue, hindernisfreie Nasszelle (WC mit Dusche) aufwerten liessen.

Ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen beginnt aus Sicht der Pfandbriefbank beim Umgang mit Mitmenschen: den Mitarbeitenden ebenso wie den Kontaktpersonen bei den Partnern und Lieferanten. 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

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.

3.1 Aktionariat/Generalversammlung

Mitglieder bzw. Aktionäre dürfen per Gesetz ausschliesslich Banken mit Schweizer Banklizenz werden. Das Aktionariat der Pfandbriefbank zählte Ende 2025 286 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 "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.

3.2 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 Vertretern der Mitgliedbanken zusammen (Art. 4 PfV). Gemäss Art. 12 Abs. 2 der Statuten werden die Mitglieder und der Präsident des Verwaltungsrates durch die Generalversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren (Art. 23 Abs. 1 Statuten) gewählt. 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 Hypothekengeschäft, 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**, einschliesslich Steuerung und Überwachung der im Rahmen der DWA identifizierten wesentlichen Themen

(mehr Informationen dazu im Kapitel 4). Ausserdem überprüft und genehmigt der Präsidialausschuss in seiner Rolle als Nachhaltigkeitsausschuss des Verwaltungsrates auch den von der Direktion erstellten Nachhaltigkeitsbericht, bevor dieser dem Verwaltungsrat zur Kenntnisnahme und Besprechung vorgelegt wird. Das Traktandum Nachhaltigkeit ist standardmässig bei jeder Verwaltungsratssitzung auf der Agenda.

Der Deckungsausschuss kümmert sich um alle Belange des Verwaltungsrates rund um das für die Pfandbriefbank zentrale Thema des Deckungsstockes. Der Deckungsausschuss setzt sich zusammen aus zwei mit dem Hypothekargeschäft vertrauten Mitgliedern des Verwaltungsrates und hat u. a. 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 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 Kontrollsystemes. 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 bei Bedarf bzw. mindestens einmal jährlich 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 per 2020 auf allen Stufen abgeschafft. Alle Angestellten (inkl. Direktion) haben die gleichen Pensionskassenpläne und die gleichen Personalversicherungen.

Darüber hinaus hat sich der Verwaltungsrat zur 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.

Aktuelle Angaben zum Verwaltungsrat inkl. den wesentlichen Mandaten der einzelnen Verwaltungsräte sind auf unserer Website aufgeschaltet (<https://pfandbriefbank.ch/verwaltungsrat/>).

3.3 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 Kommunikationstechnologie 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.

Die Mitglieder der Direktion nehmen an den Generalversammlungen und den Sitzungen des Verwaltungsrates mit beratender Stimme teil, soweit kein Ausstandsgrund vorliegt (Art. 26 Abs. 3 der Statuten).

3.4 Stakeholder

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

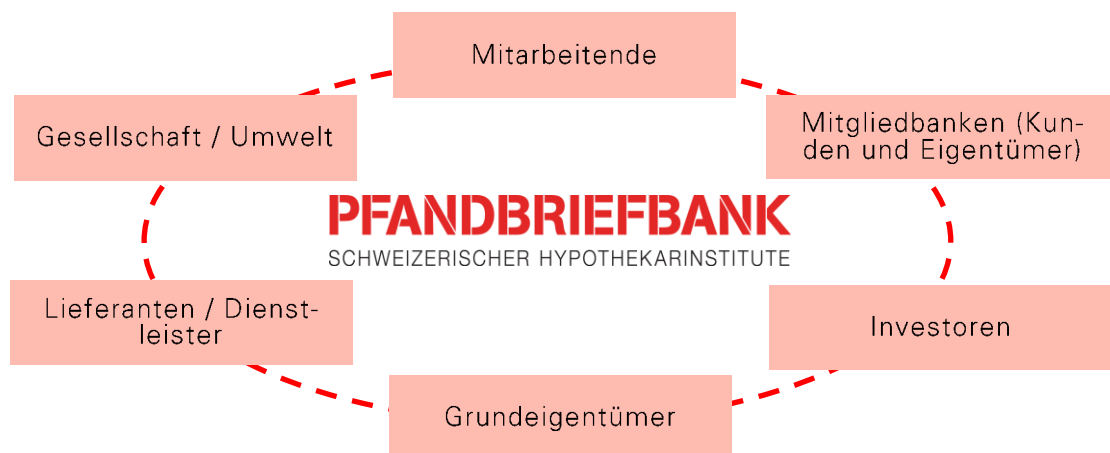


Abbildung 7: Unsere Stakeholder (eigene Darstellung).

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 Auftrages 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.

4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA)

Die Pfandbriefbank hat im Geschäftsjahr 2025 erstmals eine DWA durchgeführt. Ziel der Analyse war es, diejenigen Nachhaltigkeitsthemen zu identifizieren, die aus Sicht der Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft sowie aus finanzieller Perspektive wesentlich für die Pfandbriefbank sind und damit die Grundlage für die zukünftige Nachhaltigkeitsberichterstattung bilden.

Die DWA betrachtet Nachhaltigkeitsthemen aus zwei sich ergänzenden Blickwinkeln.

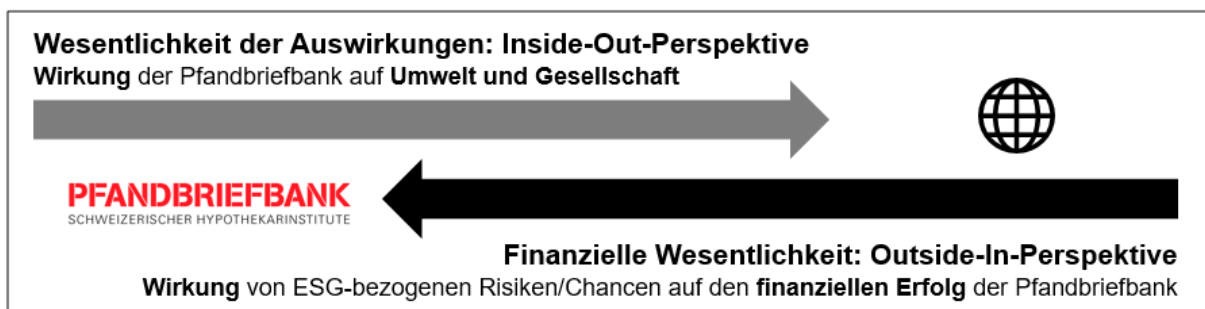


Abbildung 8: Der doppelte Wesentlichkeitsansatz.

- Die **Inside-Out-Perspektive** (Wirkungsbezogene Wesentlichkeit) beschreibt die Auswirkungen, die die Pfandbriefbank durch ihre Geschäftstätigkeit, Produkte und Dienstleistungen auf Mensch, Umwelt und Gesellschaft ausübt – sowohl positiv als auch negativ, direkt wie auch entlang der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette.
- Die **Outside-In-Perspektive** (Finanzielle Wesentlichkeit) analysiert demgegenüber, welche Nachhaltigkeitsaspekte aus dem externen Umfeld wesentliche Chancen und Risiken für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die langfristige Geschäftsentwicklung der Pfandbriefbank darstellen.

Das Zusammenspiel beider Perspektiven ermöglicht ein ganzheitliches Verständnis der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen für die Pfandbriefbank und bildet die Grundlage für eine strategische Steuerung sowie eine transparente Berichterstattung.

Die DWA folgte einem strukturierten, vierstufigen Prozess bestehend aus den Phasen **Verständnis, Identifikation, Bewertung und Bestimmung**.

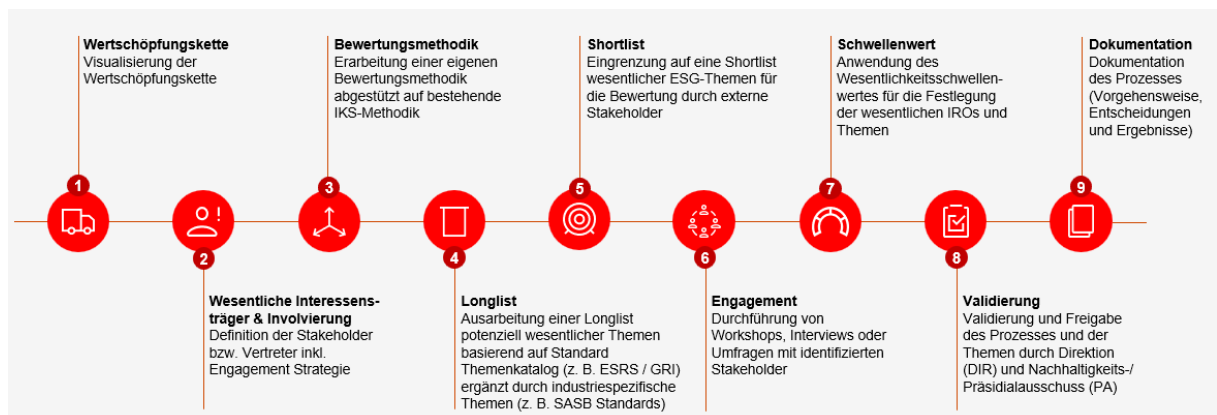


Abbildung 9: Illustrative Übersicht der Projektschritte.

- **Verständnis:** Ausgangspunkt bildete die Abbildung der Wertschöpfungskette der Pfandbriefbank, welche die zentralen Wertströme – eigener Geschäftsbetrieb, Einkauf und Kerngeschäft – sowie vor- und nachgelagerte Aktivitäten umfasst. Auf dieser Grundlage wurden die relevanten internen und externen Stakeholder entlang der Wertschöpfungskette identifiziert und eine geeignete Einbindungsstrategie definiert. Ergänzend wurde die Bewertungsmethodik für die Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) definiert.



Abbildung 10: Wertschöpfungskette der Pfandbriefbank.

- **Identifikation:** Zur Ermittlung potenziell wesentlicher Themen wurde zunächst eine Longlist auf Basis der ESRS und GRI-Themen erstellt und durch unternehmensspezifische Aspekte ergänzt, u. a. aus dem bestehenden Risikomanagement, aus Peer-Analysen sowie aus weiteren externen Standards und Rahmenwerken. In einem nächsten Schritt wurden die Themen priorisiert und einer Shortlist zugeordnet. Darauf aufbauend wurden konkrete Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) entlang der gesamten Wertschöpfungskette abgeleitet.
- **Bewertung:** Die Bewertung der IROs erfolgte unter Einbezug zentraler Stakeholder. Interne Stakeholder wurden im Rahmen von Workshops eingebunden und bewerteten die IROs anhand klar definierter Kriterien zur Impact- und finanziellen Wesentlichkeit. Externe Stakeholder wurden ergänzend in Interviews einbezogen, um die Ergebnisse zu validieren und zusätzliche Perspektiven einzubringen.
- **Bestimmung:** In der abschliessenden Phase wurden die Ergebnisse konsolidiert, durch die Direktion geprüft und durch den Präsidialausschuss validiert. Auf Basis eines zuvor festgelegten Wesentlichkeitsschwellenwertes identifizierte die **Pfandbriefbank fünf wesentliche Themen:**
 - Klimawandel (ESRS E1),
 - Eigene Belegschaft (ESRS S1),
 - Verbraucher und Endnutzer (ESRS S4),
 - Unternehmenspolitik (ESRS G1) sowie
 - Pfandbriefe (unternehmensspezifisches Thema).

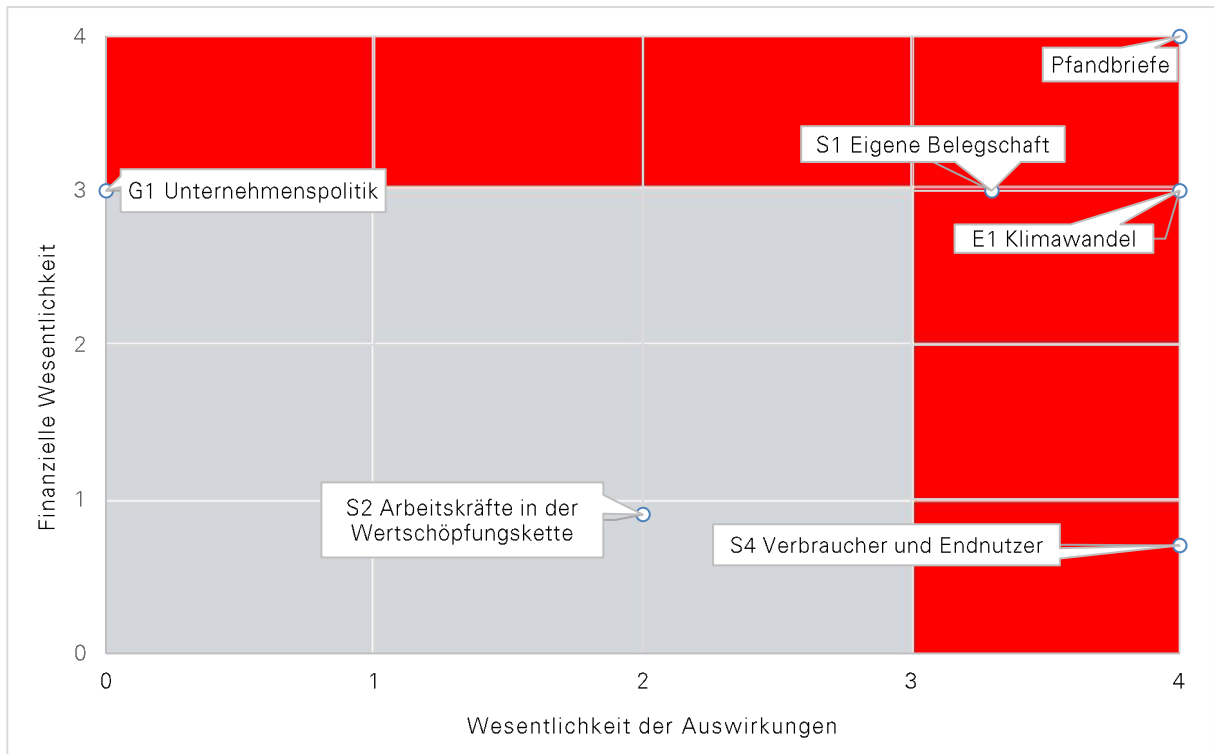


Abbildung 11: Wesentlichkeitsmatrix der Pfandbriefbank (nach Themen).

Für jedes wesentliche Thema wird nachfolgend eine Übersicht der identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) dargestellt. Die wesentlichen Themen sowie die zugehörigen IROs bilden den inhaltlichen Fokus der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Pfandbriefbank.

Wesentliche Themen	Wesentliche IROs (Auswirkungen, Risiken und Chancen)
Klimawandel	Positive Auswirkungen - Die indirekte Ermöglichung energetischer Sanierungen von Immobilien durch die Bereitstellung von ausreichend und günstigen Finanzierungsmitteln, wodurch Emissionen im Gebäudesektor reduziert werden können. - Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei Anlagen des Eigen- und Fremdkapitals kann zur Reduktion finanzierter Emissionen beitragen. Negative Auswirkungen - Gleichzeitig bestehen negative Auswirkungen durch die mit der Finanzierung, dem Bau und der Nutzung von Immobilien verbundenen Treibhausgasemissionen. Chancen - Ergänzend wurde die Möglichkeit des standortunabhängigen Arbeitens als Chance identifiziert, da sie sowohl zu einem effizienteren Ressourceneinsatz als auch zur Stärkung der betrieblichen Resilienz beitragen kann.
Eigene Belegschaft	Positive Auswirkungen - Die Pfandbriefbank fördert durch eine wertschätzende Arbeitskultur und ein attraktives Arbeitsumfeld das Wohlbefinden, die Motivation und das Zusammengehörigkeitsgefühl ihrer Mitarbeitenden.

Wesentliche Themen	Wesentliche IROs (Auswirkungen, Risiken und Chancen)
	- Die Pfandbriefbank zeichnet sich durch fördernde Arbeitsbedingungen (wie stabile Arbeitsplätze, attraktive Anstellungsbedingungen, flexible Arbeitszeitmodelle und gezielte Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten) aus, welche die persönliche und berufliche Entwicklung der Mitarbeitenden fördern. - Eine gelebte Gleichbehandlung und Chancengleichheit, insbesondere bei Löhnen und Beförderungen, wirkt sich positiv auf das Arbeitsumfeld aus. Chancen - Die Pfandbriefbank handelt flexibel, pragmatisch und kundenorientiert. Eine enge Zusammenarbeit, flache Hierarchien und eine hohe Identifikation der Mitarbeitenden mit dem Geschäftsmodell tragen zu einer effizienten Arbeitskultur bei. - Diese Faktoren stärken die Attraktivität der Pfandbriefbank als Arbeitgeberin und schaffen Chancen zur langfristigen Mitarbeiterbindung und zur Sicherung von Fachkräften.
Verbraucher und Endnutzer	Positive Auswirkungen - Der gesetzliche Auftrag der Pfandbriefbank ermöglicht eine stabile und kostengünstige Refinanzierung von Hypothekarkreditbanken und hat somit indirekt eine positive Auswirkung auf die Finanzierungsbedingungen für Hypothekarkunden. - Die strengen Deckungsstockanforderungen fördern finanzielle Stabilität und wirken präventiv gegen Überschuldung sowie soziale Risiken. - Zudem gewährleistet das Recht auf Mitgliedschaft sowie die Gleichbehandlung aller Mitgliedbanken einen fairen und diskriminierungsfreien Zugang zu Refinanzierungsmitteln, was den Wettbewerb stärkt und zu besseren Konditionen für Endnutzer beiträgt.
Unternehmenspolitik	Risiken - Das Angebot von Covered Bonds könnte potenziell in Konkurrenz zu Pfandbriefen stehen, da beide Instrumente ähnliche Zwecke erfüllen und um vergleichbare Deckungswerte sowie Investoren konkurrieren. Insbesondere in Krisensituationen kann diese Deckungskonkurrenz Risiken für das Pfandbriefsystem nach sich ziehen und die strategische Positionierung der Pfandbriefbank beeinflussen.
Pfandbriefe	Auswirkungen - Pfandbriefe zeichnen sich durch hohe Sicherheit, Transparenz und Liquidität aus und gelten als krisenresistentes Finanzinstrument. Diese Eigenschaften tragen zur Stabilität des schweizerischen Kapital- und Finanzmarktes bei. - Darüber hinaus stärkt die klare Zweckbindung der Mittelverwendung das Vertrauen der Investoren und unterstützt indirekt die Finanzierung eines nachhaltigeren Gebäudeparkes. Chancen - Die gute Reputation und der marktorientierte Emissionsprozess eröffnen der Pfandbriefbank zusätzliche Chancen zur flexiblen Kapitalaufnahme und zum Ausbau langfristiger Investorenbeziehungen.

Abbildung 12: Übersicht wesentliche Themen und IROs.

Derzeit arbeitet die Pfandbriefbank an der Weiterentwicklung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie sowie an der weiteren Ausgestaltung zentraler Elemente wie Weisungen, Ziele und Massnahmen in Bezug auf die identifizierten wesentlichen Themen. Die Pfandbriefbank strebt eine schrittweise Vertiefung der Berichterstattung an, um einen umfassenden Überblick über die Integration der DWA und ihrer Ergebnisse in die Berichterstattung sowie in interne Prozesse zu ermöglichen.

5 Pfandbriefe und Geschäftsmodell

Zur Erfüllung des gesetzlichen Zwecks hat der Gesetzgeber in Art. 5 PfG den Geschäftskreis mit folgenden vier Gebieten abschliessend vorgegeben.

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 Pfandbriefes®.

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 Gemeinschaftswerkes eine zentrale Rolle ein, bspw. 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, bspw. 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 ASIR⁵

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.

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 Pfandbriefgeschäftes keine Hypothekarkredite gewähren⁶ (vgl. auch Abbildung 2). Die eigentliche Finanzierungstätigkeit ist also 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.

6 Umwelt, Klimaschutz und Betrieb

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 Berichtes erläutert, spielt die Pfandbriefbank respektive das Schweizer Pfandbriefsystem aufgrund ihres gesetzlichen Auftrages auch in Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle. Durch die

⁵ Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (Swiss Association for Responsible Investments; <https://www.svvk-asir.ch>).

⁶ Das PfG erwähnt theoretisch noch die Möglichkeit in sogenannte "Gülden" zu investieren. Diese veraltete Form des Grundpfandes 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.

Sicherstellung der Finanzierbarkeit des Gebäudeparkes 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, CO₂-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 Bankiervereinigung⁷ (SBVg) zum Thema klimateffiziente 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 Mobiliar 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.

Auch auf der Produktseite wurde über die Jahre konsequent an der Berechnung und Reportierung der THG-Emissionen gearbeitet. Die ersten Datengrundlagen wurden 2020 gelegt. Seither berechnen wir auch die Treibhausgasbilanz des eigenen Betriebes – was unser erster Meilenstein war. Im gleichen Jahr starteten wir gemeinsam mit IAZI ein Forschungsprojekt zur Berechnung der gesamten THG-Emissionen der im Deckungsstock verpfändeten Liegenschaften. Damit wollten wir auf wissenschaftlicher Grundlage beweisen, dass solche Auswertungen möglich sind. 2021 konnten schliesslich die Ergebnisse präsentiert und erstmals im Pfandbriefbank Pool per 30. Juni 2021 (<https://www.pfandbriefbank.ch/pfandbrief-bank-pool>) rapportiert werden. 2022 haben wir den ersten Nachhaltigkeitsbericht (für das Geschäftsjahr 2021) erstellt und publiziert. Als Weiterentwicklung des Forschungsprojektes und zur Sensibilisierung der Mitgliedbanken auf das Thema haben wir im Jahr 2023 für jede Mitgliedbank eine individuelle, anonymisierte Benchmarking Auswertung erstellen lassen und zur Verfügung gestellt. Diese zeigte die CO₂-Verteilung des Deckungsstockes der Mitgliedbank im Vergleich zum gesamten Deckungsstock aller Mitglieder an. Ebenfalls im

⁷ Neben der Mitgliedschaft bei der SBVg (inkl. Mitwirkung im Steuerungsausschuss Kapitalmärkte und in der Arbeitsgruppe Hypothekenfinanzierung) ist die Pfandbriefbank Mitglied bei Arbeitgeber Banken, beim Zürcher Bankenverband und sowie beim European Covered Bond Council.

2023 wurde eine erste reglementarische Anforderung eingeführt, wonach die Mitgliedbanken nach einer festgelegten Übergangsfrist Liegenschaften mit sehr hohem CO₂-Ausstoss abgemeldet haben müssen. Im Jahr 2024 wurde der aus dem Projekt hervorgegangene IAZI-Energierechner direkt in unser Pfandregistersystem eingebunden, um die CO₂-Bewertung der Liegenschaften im Deckungsstock effizienter vornehmen zu können. Weil für die THG-Bewertung zusätzliche Daten aus dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) herangezogen werden, müssen die erfassten Adressen exakt mit dem amtlichen Adressverzeichnis übereinstimmen. In breit angelegten Datenbereinigungsaktionen wurden 2024 und 2025 rund 60'000 auffällige Adressen identifiziert, analysiert und letztlich rund 25'000 Adressen mittels Einzelaufgaben durch die Mitgliedbanken korrigiert. Diese Aktion hat die Datenqualität und Digitalisierungsfähigkeit für uns und die Banken sowie die Aktualität der Daten im Pfandbriefbank Pool verbessert und gleichzeitig die Sensibilität bei den Banken für das wichtige Thema weiter gefördert. 2024 starteten wir die technische Umsetzung, um Liegenschaften mit besonders tiefem CO₂-Ausstoss einen Bonus beim Deckungswert gewähren zu können. 2025 wurde das Projekt um die Integration der Gefahrenkarten der Eidgenossenschaft in der Deckungsstockdatenbank erweitert. 2026 soll die technische Umsetzung abgeschlossen und gleichzeitig ein neues Projekt zur Berechnung der finanzierten Emissionen (Scope 3.15) nach PCAF angegangen werden.

Die CO₂-Auswertung diene somit als Grundlage für diverse Weiterentwicklungen. Wir werden die Entwicklungen der Nachhaltigkeitsstrategien der Investoren und der anderen Emittenten weiterverfolgen, um einerseits die Bedürfnisse besser zu verstehen und diese andererseits in unseren Nachhaltigkeitsbestrebungen mitzuberechnen.

6.1 THG-Emissionen

Emissionen aus eigener Geschäftstätigkeit

Die Pfandbriefbank hat sich zum Ziel gesetzt, ihren CO₂-Fussabdruck genau zu beobachten und, wenn möglich, weiter zu reduzieren. Aus diesem Grund wird seit 2020 der CO₂-Fussabdruck (als CO₂e) des eigenen Geschäftsbetriebes im Rahmen einer Treibhausgasbilanz über alle drei Scopes (im Scope 3 nur vorgelagerte Emissionen, d. h. Unterkategorien 1 - 8 gemäss THG-Protokoll) gemeinsam mit der schweizerischen Klimaschutzstiftung myclimate ermittelt und entsprechend in nachhaltige inländische Projekte investiert.

Die berechnete THG-Emissionsintensität für das Geschäftsjahr 2025 beträgt insgesamt 15.5 t CO₂e (Scope 1 und 2 sowie Scope 3.1 - 3.8) bzw. 1.55 t CO₂e pro Vollzeitäquivalent (Bezugsgrösse: durchschnittlich 10 FTE). Gemäss myclimate wurde dabei folgender Berechnungsstandard angewandt: "Die CO₂-Bilanz basiert auf dem international anerkannten Standard «The GHG Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard» und umfasst die klimarelevanten Treibhausgase, welche unter die «operative Kontrolle» des Unternehmens fallen. Die Datengrundlage für die Berechnungen stammen aus myclimate Release 1.24.3 (basierend auf ecoinvent 3.8, 3.9, 3.10, myc EF) und der Bewertungsmethode IPCC 2021 (GWP 100a)."⁸

Für den Ausgleich 2025 haben wir wiederum das Klimaschutzprojekt "Klimaangepasste 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 CO₂-Bilanzen und Kompensationsurkunden von myclimate sind auf unserer Website (<https://www.pfandbriefbank.ch/nachhaltigkeit>) publiziert. Es ist vorgesehen, den CO₂-Fussabdruck aus der eigenen Geschäftstätigkeit auch in den Folgejahren zu messen und in nachhaltige Schweizer Klimaschutzprojekte zu investieren. 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 CO₂-Ausstosses zum Ausdruck bringen.

⁸ [myclimate CO₂-Bilanz 2025 Pfandbriefbank, Seite 4.](#)

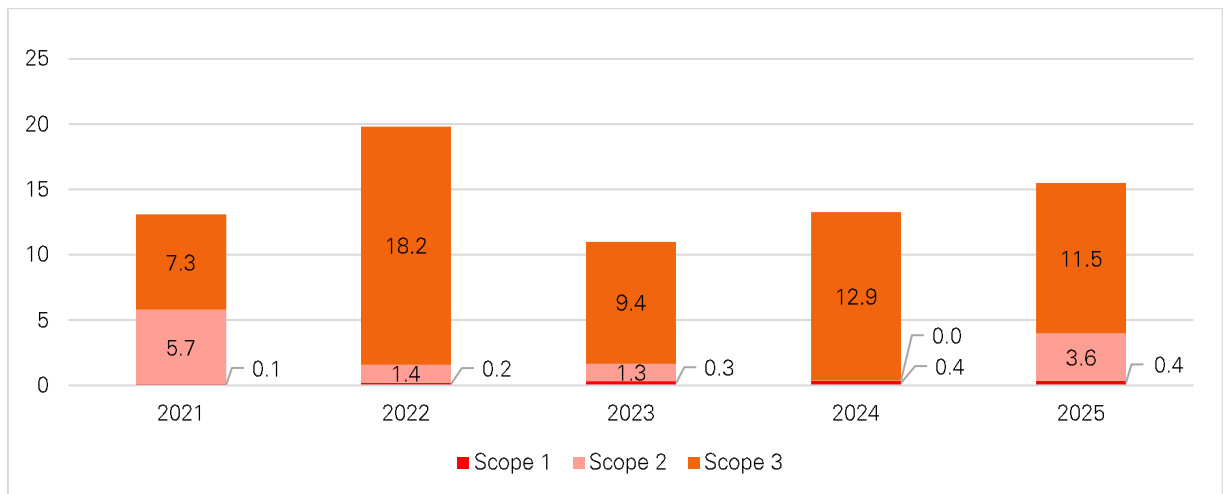


Abbildung 13: Zeitliche Veränderung der Treibhausgasemissionen gemäss publizierten Treibhausgasbilanzen in t CO₂e (Modell und Kalkulation myclimate auf Basis interner Datenerhebung).

Emissionen aus Pfandbriefdarlehen und freien Aktiven

Wie in Kapitel 5 ausgeführt, unterliegt die Pfandbriefbank bei der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit engen gesetzlichen und strukturellen Rahmenbedingungen. Diese sind im vorliegenden Kontext vor allem bei den Pfandbriefdarlehen an die Mitgliedbanken und bei der Anlage des Eigen- und Fremdkapitals (Finanzanlagen) wichtig (Kategorie 3.15 gemäss THG-Protokoll). In beiden Fällen ist der Handlungsspielraum der Pfandbriefbank stark eingeschränkt bzw. sogar teilweise ausserhalb des Entscheidungsbereiches, weshalb die Pfandbriefbank diese Teile nicht ihrem Fussabdruck zurechnet. Als Management Information will die Pfandbriefbank jedoch auch diese Bereiche kennen und für Investoren und andere interessierte Stakeholder Transparenz bieten. Im Rahmen der DWA wurde beiden Aspekten ein wesentliches IRO zugewiesen.

Unsere **Finanzanlagen** bilden den Liquiditätspuffer im Pfandbriefsystem. Bonität und Marktliquidität haben daher oberste Priorität und die Pfandbriefbank investiert ausschliesslich in CHF-Anlagen, die auf der Liste für repofähige Effekten der SNB aufgeführt sind. Die hohen Ratinganforderungen reduzieren die Auswahl an Emittenten stark. Neben öffentlich-rechtlichen Emittenten kommen praktisch nur noch gedeckte Schuldverschreibungen und wenige ausgesuchte Corporates als Schuldner in Frage.

Die Pfandbriefbank hat für ihr Anlageportfolio (Bestand per 31.12.2025) erstmals eine THG-Bilanz (Scope 1 und 2) durch einen externen Spezialisten, die Firma zeb.rolfes.schierenbeck.associates gmbh, Zürich (zeb) berechnen lassen. Wo vorhanden, hat zeb sich auf die PCAF-THG-Berechnungsmethodik abgestützt. Im Falle der Pfandbriefe und Covered Bonds wurden die Emissionen über die zugrundeliegenden Hypothekarportfolios abgeleitet. Die nachfolgende Tabelle liefert die Übersicht über die Ergebnisse der zeb-Analyse.

Anlageklasse	Anteil an Finanzanlagen (%)	Anteil finanzierter Emissionen (%)	Footprint (t CO ₂ e pro Mio CHF)	PCAF Data Quality Score
Corporate Bonds	9.1 %	5.4 %	29	1.3
Staatsanleihen	40.9 %	88.7 %	103	2.9
Pfandbriefe & Covered Bonds	50.0 %	5.9 %	6	4.1
Gesamtportfolio	100 %	100 %	48	3.3

Abbildung 14: Finanzierte Emissionen Total (Scope 1 und 2) / Modell und Kalkulation zeb per 31. Dezember 2025.

Die Thematik der finanzierten Emissionen aus den **Pfandbriefdarlehen** ist differenziert zu betrachten. Der gesetzliche Auftrag ist klar: Zweck des Pfandbriefsystemes ist ein stabiler, funktionierender Hypothekarmarkt über günstige und stabile Refinanzierungsmöglichkeiten für die kreditgebenden Banken. Die Pfandbriefdarlehen sind entsprechend als zweckgebunden zu betrachten, die Pfandbriefinstitute als zentrale Refinanzierungsdienstleister mit Infrastrukturcharakter für die Schweizer Bankbranche. Der Hypothekarmarkt bzw. das Hypothekarkreditgeschäft der Mitgliedbanken ist demnach als Teil unserer Wertschöpfungskette zu betrachten.

Dies ist hingegen nicht zu verwechseln mit dem konkreten, von den einzelnen Mitgliedbanken nach gesetzlichen und reglementarischen Vorgaben festgelegten und ausgeschiedenen Deckungsstock. Wie bereits ausgeführt, bezweckt der ausgeschiedene Deckungsstock einzig die Sicherstellung der gewährten Pfandbriefdarlehen und damit die Minimierung des Kreditrisikos der Pfandbriefbank gegenüber der Bank. Die Pfandbriefbank stellt gemäss gesetzlichem Auftrag Mittel für das Grundpfandgeschäft zur Verfügung, die Kreditpolitik, der konkrete Kundenkontakt sowie die Bestückung des Deckungsstockes verbleibt in der Kompetenz und Verantwortung der Bank.⁹ Diese Verantwortung umfasst das gesamte Risiko aus der Hypothekarkreditvergabe inkl. naturbezogener Risiken und kann nicht durch die Eintragung im Pfandregister abgetreten werden.

Der Deckungsstock ist dynamisch und in permanenter Veränderung (z. B. durch das Tagesgeschäft bedingt). Es besteht weder juristisch noch prozessual eine Verlinkung zwischen einzelnen Hypothekarkrediten und einzelnen gewährten Pfandbriefdarlehen. Die verpfändeten Hypothekarforderungen im Deckungsstock müssen zudem die zu deckenden Pfandbriefdarlehen übersteigen. Wenn Hypothekarkredite trotz hohen Anforderungen an die Deckungsstockfähigkeit (z. B. bezüglich Tragbarkeit des Kredites oder Versicherungsschutz der Immobilie) notleidend werden, so müssen sie im Deckungsstock abgemeldet bzw. ersetzt werden.

Obwohl die THG-Emissionen der Hypothekarkredite vollumfänglich im Verantwortungsbe-
reich der kreditgebenden Banken verbleiben, bestehen investorenseitig relevante regulatorische Bedürfnisse nach zusätzlichen Daten zum Deckungsstock. Dank den kontinuierlichen Weiterentwicklungen der Systeme und Analysen konnten wir in unserer Publikation Pfandbriefbank Pool per 31. Dezember 2025 erstmals die durchschnittlichen CO₂-Emissionen pro Quadratmeter Energiereferenzfläche im Deckungsstock publizieren. Im April 2026 wurden zum ersten Mal die jährlichen CO₂-Emissionen der Pfandobjekte gemäss PCAF-Logik auf die drei Träger Eigentümer, Bank und Pfandbrief-Investor attribuiert und als erste indikative Schätzung für einen Investoren Footprint konsolidiert.

Die Berechnungen haben wir auf der Basis der einzelnen Pfandobjekte vorgenommen. Dank unserer langjährigen Bemühungen zur Verbesserung der Datenqualität und insbesondere der Adressdaten hatten wir eine hohe Trefferquote von 98.99 % an Pfandobjekten mit CO₂-Wert. Die Kalkulation pro Objekt erfolgte in zwei Schritten: Im ersten Schritt wurde der CO₂-Wert nach den Wertanteilen der Eigen- und Kreditfinanzierung des Objektes aufgeschlüsselt. Im zweiten Schritt wurde der Kreditteil aufgeschlüsselt nach den kalkulatorischen Refinanzierungsanteilen.

⁹ In diesem Punkt unterscheidet sich das (indirekte) Schweizer Pfandbriefsystem, in dem die zentralisierte Kapitalmarktrefinanzierung und das dezentrale Hypothekargeschäft strukturell getrennt sind, von den ausländischen (direkten) Covered Bond Systemen, in denen die kreditvergebende Bank gleichzeitig Emittentin der Anleihen ist.

Pfandobjektart	Durchschnittliche jährliche Scope 1 + 2 THG-Emissionen pro m² Energiebezugsfläche	Footprint jährliche Scope 1 + 2 THG-Emissionen pro CHF Mio Pfandbrief
Ein-/Zweifamilienhäuser	33.0 kg CO ₂ e	6.1 t CO ₂ e
Mehrfamilienhäuser	34.5 kg CO ₂ e	8.4 t CO ₂ e
Eigentumswohnungen	19.5 kg CO ₂ e	3.2 t CO ₂ e
Gesamtportfolio	29.8 kg CO₂e	5.9 t CO₂e

Abbildung 15: THG-Daten zum Deckungsstock (Pfandbriefbank Pool per 31.12.2025 Abbildung 4.7 / Interne Management Information Pfandbriefbank vom April 2026 mit 229'219 Objekten, wovon 226'907 valid).

Transitionsplan

Ein formalisierter Transitions- und Anpassungsplan liegt derzeit nicht vor. Diese Einschätzung beruht auf der erläuterten besonderen Geschäftsstruktur der Pfandbriefbank: In Bezug auf die Scope 1 und 2 THG-Emissionen wurde in den letzten Jahren bereits sehr viel umgesetzt, so dass kein nennenswertes Absenkpotenzial mehr vorhanden ist. In Bezug auf die finanzierten Emissionen (Scope 3.15) sind strukturbedingt differenzierte Überlegungen anzuwenden.

Zum einen ist gemäss gesetzlichem Auftrag nicht der konkrete Deckungsstock der Mitgliedbanken, sondern deren Hypothekargeschäft im Sinne aller deckungsstockfähigen Hypothekarkredite die relevante Bezugsgrösse. Dafür gibt es aber (derzeit noch) keine Daten. Die Pfandbriefbank ist jedoch zuversichtlich, dass sich die Datenlage mit Blick auf die anstehenden regulatorischen Pflichten für die kreditgebenden Banken (z. B. die generellen obligationenrechtlichen Anforderungen oder spezifisch für den Bankensektor das FINMA-Rundschreiben 2026/1 "Naturbezogene Finanzrisiken") über die nächsten Jahre verbessern wird.

Zum anderen wirken klimabezogene Risiken aufgrund der mehrstufigen Schutzarchitektur des Pfandbriefsystemes – Schuldnerhaftung der Mitgliedbanken und der Kreditnehmer, Grundpfanddeckung der Kreditforderungen, Versicherungspflicht für zugrundeliegende Liegenschaften, gesetzliche Belehnungsgrenzen und Ersatzpflicht für notleidende Deckungen, zusätzliche Übersicherung – lediglich mittelbar auf die Pfandbriefbank. Eine direkte materielle Betroffenheit ist daher erst in extremen Stressszenarien plausibel.

Diese Einschätzung wird gestützt durch qualitative Risikoanalysen sowie die Ergebnisse der DWA. Letztere hat physische und transitorische Klimarisiken auf Ebene der Pfandbriefbank als finanziell nicht wesentlich, jedoch aus Impact-Perspektive (finanzierte Emissionen) als wesentlich, eingestuft.

Trotz der nur mittelbaren Risikoexposition verankert die Pfandbriefbank das Thema Klimawandel kontinuierlich tiefer in ihrer Strategie und überprüft die Möglichkeiten zur Ausarbeitung eines formalen Transitions- und Anpassungsplans. Über Fortschritte wird in den kommenden Berichten transparent informiert.

6.2 Sanierung und Unterhalt der eigenen Liegenschaft und Büros

Nachdem im Jahr 2021 die Büroräumlichkeiten der Pfandbriefbank kernsaniert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht wurden, wurde im Jahr 2022 die gesamte IKT-Hardware an den Arbeitsplätzen ersetzt. Die Geräte waren nach langjährigem Betrieb (ThinCli-

ents 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 CO₂e 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 wurden plangemäss weitere Fortschritte bei der externen Infrastruktur erzielt. Unsere physischen Server beim IKT-Outsourcing-Partner waren End-of-Life und wurden durch neue, deutlich effizientere Server ersetzt. Parallel zu diesem Schritt erfolgte auch die erstmalige Schätzung und Meldung unseres Stromverbrauches. Damit konnten wir nicht nur unseren Fussabdruck komplettieren, sondern quasi als positiven Nebeneffekt auch unseren Lieferanten verstärkt auf das Thema Energieeffizienz sensibilisieren.

Ebenfalls im Jahr 2024 hat die Stockwerkeigentümerschaft mit den umfassenden Sanierungsarbeiten in den Obergeschossen des Geschäftshauses begonnen. Dabei wurden u. a. die sanitären Anlagen erneuert und die alten Steigleitungen ersetzt. Ebenfalls wurde im ganzen Geschäftshaus die Beleuchtung der allgemeinen Bereiche komplett auf energieeffiziente LED umgestellt. Im Rahmen der allgemeinen Sanierungsarbeiten hat die Pfandbriefbank eine bestehende Dusche in ein genderneutrales und barrierefreies WC mit Dusche für Mitarbeitende und Besucher im Haus erweitern lassen. Die bauliche Umsetzung ist parallel mit den übrigen Sanierungsarbeiten im Jahr 2025 erfolgt. Die verbleibenden Sanierungsarbeiten im Geschäftshaus werden voraussichtlich 2026 abgeschlossen. Leider hat die Stockwerkeigentümerversammlung die derzeit noch nicht zwingende Dachsanierung und damit verbunden auch die Erstellung einer PV-Anlage auf dem Dach bis auf weiteres sistiert. Mit einer Eigentumsquote von lediglich 3.9 % konnte sich die Pfandbriefbank mit diesem Anliegen bisher nicht durchsetzen. Das Ziel bleibt weiterhin auf der Liste.

6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen

Im Zuge des Umweltmanagements erfasst die Pfandbriefbank seit 2020 systematisch ihre Kennzahlen zum gesamten Wasser-, Strom- und Fernwärmeverbrauch. Dies erleichtert die Vergleichbarkeit zwischen Jahreswerten, was im Zuge der betrieblichen Ziele, den Verbrauch zu minimieren, notwendig ist. Leider können gewisse Verbrauchswerte aufgrund der alten Zählerinfrastruktur im Gebäude nicht individuell für die Pfandbriefbank eruiert werden. Wo dies nicht möglich ist, errechnen wir unseren Verbrauchsanteil gemäss Verteilschlüssel der Liegenschaftsverwaltung. Was sich rückblickend jedenfalls bestätigt: Die Sanierung unserer Büros hat den Energieverbrauch unserer Geschäftsstelle anhaltend und wesentlich reduziert 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 nur noch einen Bruchteil des Papiers im Vergleich zu früher. 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 jedes Mal aktiv auf Farbdruck umstellen, wenn dies gewünscht 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 Ressourcenverbrauches. 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 Büroräumlichkeiten¹⁰

Im Jahr 2025 betrug der Stromverbrauch der eigenen Büroräumlichkeiten 7'037 kWh. Als Strom für Büroräumlichkeiten und Gebäude wird vom ewz¹¹ 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. Seit 2024 ist der geschätzte Stromverbrauch der bei unserem IKT-Outsourcing-Partner betriebenen Infrastruktur (Typ: Strommix "Wind Europa") eingerechnet.

Der uns verrechnete Wasserverbrauch (gemäss Quotenschlüssel) betrug im Jahr 2025 112.8 m³. 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 und die Änderung des Hauptanschlusses im Gebäude hatte zu einem Mehrverbrauch an Wasser geführt, welcher in der Folge – über den fixen Quotenschlüssel – auch den uns zugerechneten Anteil deutlich erhöht hat. Die Rücksprache mit dem Wasserwerk hat ergeben, dass die zukünftig zugewiesene Wassermenge vermutlich höher ausfallen wird als in früheren Jahren.

Unsere Heizwärme beziehen wir als Fernwärme von ewz (einem Unternehmen der Stadt Zürich), einer gemeinhin als effizient und ökologisch anerkannten Art zu heizen und Warmwasser zu beziehen. Im Jahr 2025 betrug der uns verrechnete Verbrauch (gemäss Quotenschlüssel der Stockwerkeigentümerschaft) 23.4 MWh.

Die Energieintensität beträgt rund 4.0 MWh Strom pro Vollzeitäquivalent (Gesamtstromverbrauch inkl. IKT-Outsourcing: 40.2 MWh; Bezugsgrösse: 10 FTE) bzw. rund 0.7 MWh/FTE für den reinen Bürostromverbrauch. Die Energieintensität für die Fernwärme pro Vollzeitäquivalent beträgt rund 2.3 MWh/FTE.

¹⁰Interne Datenerhebung, u. a. auf Grundlage von ewz-Daten.

¹¹ewz ist das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich, vgl. <https://www.ewz.ch/de/private.html>.

Art	2021	2022	2023	2024	2025
Stromverbrauch kWh	11'133	11'872	13'291	40'902	40'180
davon Büro kWh	5'822	6'858	8'472	6'831	7'037
davon IKT-Outsourcing kWh	n. a.	n. a.	n. a.	29'003	29'577
davon Gebäude allgemein kWh	5'311	5'014	4'819	5'068	3'566
Wasserverbrauch m ³	73.2	56.4	83.0	58.3	112.8
Fernwärmeverbrauch MWh	28.3	23.7	23.1	23.3	23.4

Abbildung 16: Gesamter Strom- Wasser- und Fernwärmeverbrauch in den Büroräumlichkeiten (interne Datenerhebung).

Mobilität und Pendelverkehr¹²

Mobilität, sei es durch Pendelverkehr oder durch Geschäftsreisen, ist eine relevante Grösse beim CO₂-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 Geschäftsreisen 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 Reka-Checks sowie seit 2022 durch die kostenlose Abgabe eines "Halbtax Abos"¹³ an jeden Mitarbeitenden. Im Jahr 2025 wurde beschlossen den Beitrag an Reka-Checks nochmals deutlich zu erhöhen und die Erhöhung spezifisch an die Benützung von ÖV-Dienstleistungen zu koppeln. Der überwiegende Teil der Mitarbeitenden pendelt mit dem ÖV oder nutzt das Velo für den Arbeitsweg. Die Daten der Jahre 2020 - 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 2025 belief sich der gesamte Pendelverkehr aller Mitarbeitenden auf 119'841 km. Davon wurden 112'688 km mit öffentlichen Verkehrsmitteln und 7'153 km mit dem PKW absolviert. Somit wurde 94.0 % der Pendelstrecke mit dem öffentlichen Verkehr bewältigt. Wir zielen darauf ab, diese Quote zu steigern. Der Pendelverkehr der Mitarbeitenden ist in der Treibhausgasbilanz der Pfandbriefbank integriert.

Bei den Berechnungen im Bereich Mobilität stützen wir uns auf detaillierte interne Informationen ab. Die Anwesenheitsliste gibt bspw. Auskunft über die Arbeitstage im Büro, die mit der Distanz zwischen Wohn- und Arbeitsort multipliziert werden kann. Die Mitarbeitenden deklarieren ihr gewähltes Verkehrsmittel. Geschäftsreisetätigkeit wird aus den Spesenabrechnungen und Rechnungen von Drittanbietern eruiert. Geschäftsautos sind keine vorhanden, weder für einzelne Mitarbeitende (inkl. Direktion) noch für die gemeinsame Nutzung.

¹²Interne Datenerhebung.

¹³Das Halbtax Abonnement berechtigt zur Benützung des öffentlichen Verkehrs in der gesamten Schweiz zum halben Preis.

Verkehrsmittel in km	2021	2022	2023	2024	2025
Öffentliche Verkehrsmittel (ÖV)	13'700	63'121	97'035	114'703	112'688
Private Verkehrsmittel (PKW)	10'800	8'282	6'339	5'936	7'153
Summe	24'500	71'403	103'374	120'639	119'841

Abbildung 17: Aufschlüsselung des Pendelverkehrs der Mitarbeitenden nach öffentlichem und privatem Verkehr (interne Datenerhebung).

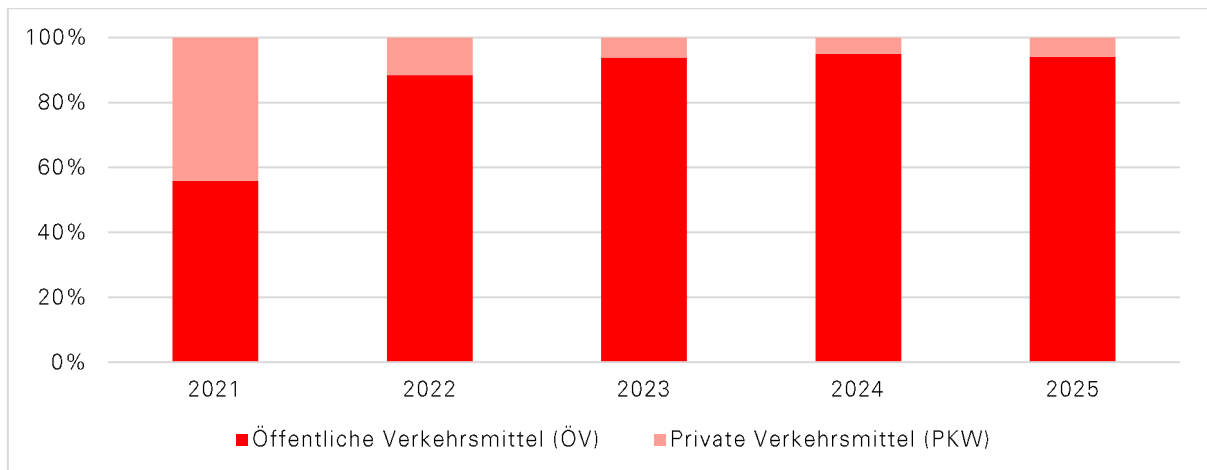


Abbildung 18: Verteilung des Pendelverkehrs der Mitarbeitenden nach öffentlichem und privatem Verkehr (interne Datenerhebung).

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 den Folgejahren vergleichen.

Im Jahr 2025 betrug die Distanz der absolvierten Dienstreisen unserer Mitarbeitenden 13'484 km. 74.1 % 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 präferiert, um die CO₂-Belastung bereits an der Quelle zu minimieren. Sofern mehrere Varianten angeboten werden, wird der Aufschlag für den grössten 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	2021	2022	2023	2024	2025
Öffentliche Verkehrsmittel (ÖV)	492	6'797	9'244	6'152	9'985
Private Verkehrsmittel (PKW)	273	380	691	459	279
Flugreisen	0	2'400	1'229	4'400	3'220
Summe	765	9'577	11'164	11'011	13'484

Abbildung 19: Aufschlüsselung der Dienstfahrten und -reisen der Mitarbeitenden nach öffentlichem und privatem Verkehr sowie Flugreisen (interne Datenerhebung).

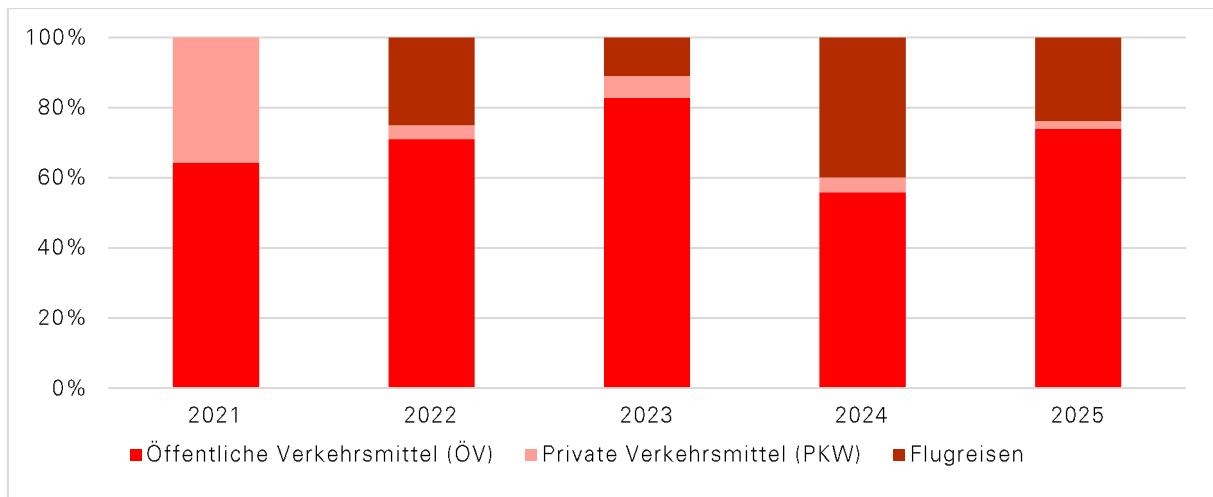


Abbildung 20: Verteilung der Dienstreisen und -fahrten der Mitarbeitenden nach öffentlichem und privatem Verkehr sowie Flugreisen (interne Datenerhebung).

7 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 Mitarbeitenden wurden über die Möglichkeit der Kontaktaufnahme von der Vertrauensstelle informiert und über den Ablauf geschult.

Die externe Vertrauensstelle hat bestätigt, dass im Jahr 2025 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 alle Mitarbeitenden der Pfandbriefbank (100 %) 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.¹⁴

7.1 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.

7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende

Für die Pfandbriefbank bilden die Kenntnisse, das Wissen sowie der Einsatz und die Motivation ihrer Mitarbeitenden die Basis ihres Erfolges. 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. Alle Mitarbeitenden sind direkt und unbefristet von der Pfandbriefbank angestellt; wir arbeiten nicht mit Lohnunternehmern. An der (einzigen) Geschäftsstelle der Pfandbriefbank waren per Ende 2025 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.

	2021		2022		2023		2024		2025	
	FTE	MA	FTE	MA	FTE	MA	FTE	MA	FTE	MA
Anfangsbestand	7.4	9	7.6	9	8.4	10	8.9	11	10.0	12
Abgang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zugang	0.2	-	0.8	1	0.5	1	1.1	1	-	-
Endbestand	7.6	9	8.4	10	8.9	11	10.0	12	10.0	12
davon Teilzeit	2.6	4	3.4	5	3.9	6	4.0	6	4.0	6
davon weiblich	1.8	3	2.6	4	2.6	4	2.7	4	2.7	4
davon < 30 J.		-		-		-		-		-
30 - 50 J.		8		8		9		8		7
> 50 J.		1		2		2		4		5

Abbildung 21: Vollzeitäquivalente "FTE" und Anzahl Mitarbeitende "MA" (interne Datenerhebung).

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: 2025 gab es weder Zu- noch Abgänge. Sieben der 12 Mitarbeitenden arbeiten bereits 12 Jahre oder

¹⁴Weitere Informationen zur Sozialpartnerschaft im Schweizer Bankgewerbe und zur VAB sowie deren Entwicklungsgeschichte unter: <https://www.arbeitgeber-banken.ch/dienstleistungen/sozialpartnerschaft>.

länger bei der Pfandbriefbank. Aus unserer Sicht unterstreicht dies die Qualität und Stabilität der gebotenen Arbeitsplätze und -bedingungen.

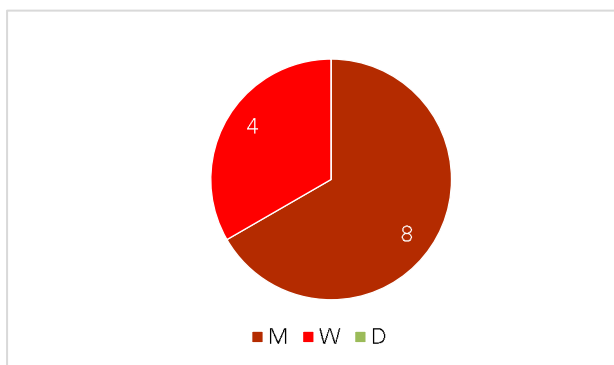


Abbildung 22: Verteilung Geschlecht (interne Datenerhebung).

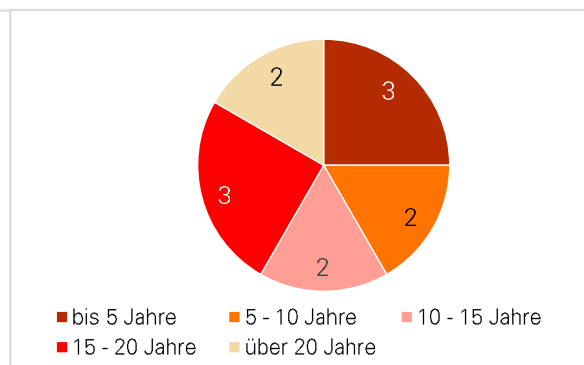


Abbildung 23: Verteilung Dienstalter (interne Datenerhebung).

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist der Pfandbriefbank ein wichtiges Anliegen. Gerade auch bei veränderten Lebensumständen (z. B. Familiengründung, Betreuung von Kindern/Angehörigen) 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 2025 waren sechs Mitarbeitende (50 %) 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 Berichtsjahr gab es keine Mitarbeitenden (0 %), welche Anspruch auf Elternzeit hatten oder Elternzeit in Anspruch genommen haben. Dies war letztmals 2021 der Fall. Rückblickend darf festgehalten werden, dass seit 2014 (solange die Daten zurückreichen) insgesamt acht Ansprüche auf Elternzeit entstanden sind (4 m /4 w). Alle Mitarbeitenden (100 %) sind nach ihrer Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt und sind auch heute noch beschäftigt (Rückkehrate 100 %; Verbleiberate 100 %).

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, Minderheiten, Familienstand/-status, Mutterschaft oder Schwangerschaft 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 kurzgehalten 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. Alle Mitarbeitenden (100 %) erhalten mindestens jährlich ein Leistungsbeurteilungsgespräch. Bei den umfassenden Gesprächen wird das Wohlbefinden, die berufliche Weiterentwicklung und die Zufriedenheit der Mitarbeitenden speziell angeschaut. Im Jahr 2025 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 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 Bundesverfassung¹⁵ (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 VAB¹⁶ (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.

¹⁵<https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1999/404/de>.

¹⁶Die "Vereinbarung über die Anstellungsbedingungen der Bankangestellten (VAB)" ist online verfügbar, beispielsweise bei Arbeitgeber Banken (<https://www.arbeitgeber-banken.ch/themen>).

2025 wurden für das Gesamtteam insgesamt 17 Schulungsblöcke (Lernblöcke aus ASAP, Lernvideos mit Kontrollfragen, cyberawareness-Übungen, webbased Learning Module) mit einem geschätzten Zeitaufwand von drei Stunden durchgeführt. Alle Mitarbeitenden haben die Schulungen absolviert und die Ausbildungssequenzen mit Abschlusstest bestanden. Zeitlich deutlich mehr ins Gewicht fallen jedoch die regelmässigen individuellen und fachspezifischen Tagungen und Webinare zu aktuellen Themen oder für einen Erfahrungsaustausch, die jedoch nicht protokolliert werden. Ein Mitarbeitender schreibt zudem an seiner Doktorarbeit.

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 2025 wurde von der Möglichkeit, freiwillig im Homeoffice zu arbeiten, wiederum rege Gebrauch gemacht: Von 2'388 Arbeitstagen aller Mitarbeitenden wurden 417 im Homeoffice absolviert. Dies entspricht einer Quote von 17 %.¹⁷

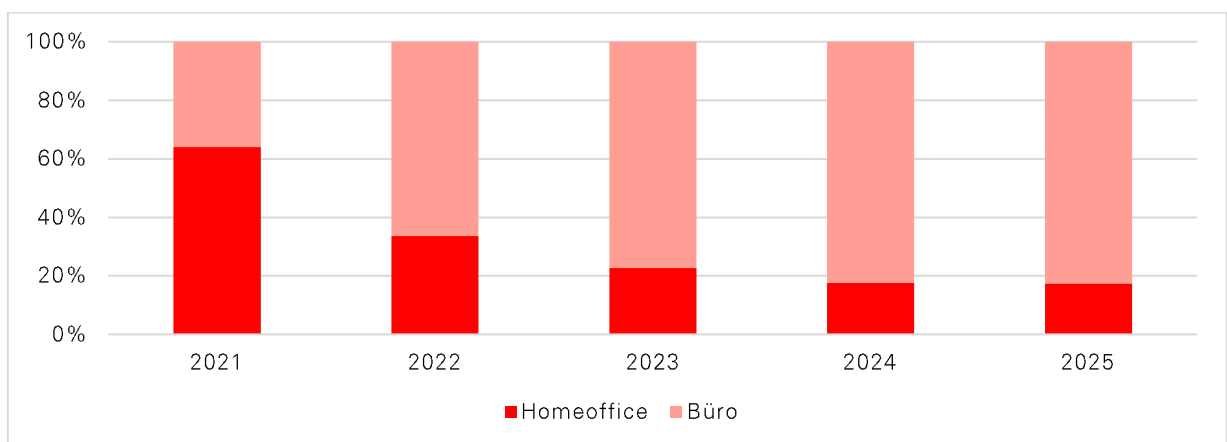


Abbildung 24: Arbeitsort in Prozent (interne Datenerhebung).

7.3 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 (inkl. Direktion und 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-Abonnementes oder bei Reise-spesen. Für die Direktionsmitglieder gilt ein von der Steuerbehörde des Kantons Zürich genehmigtes Zusatzspesenreglement mit einer Pauschalspesenregelung.

¹⁷Interne Datenerhebung.

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. Es gibt keine Anstellungsprämien, Rückforderungen oder Abfindungen, weder für Verwaltungsräte, Direktionsmitglieder oder Mitarbeitende. Mitarbeitende können keine Aktien der Pfandbriefbank besitzen, weil gemäss Art. 4 PfG nur Banken Aktionäre der Pfandbriefbank sein dürfen.

Jeweils im vierten Quartal eines Jahres werden die Löhne per 1. Januar des Folgejahres festgelegt. Die Löhne aller Mitarbeitenden werden im Präsidialausschuss offengelegt und besprochen. So wird sichergestellt, dass die Entlohnung 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. Das Verhältnis der Vergütung der höchstbezahlten Person (geschäftsführender Direktor) zum Medianlohn der übrigen Mitarbeitenden (ohne höchstbezahlte Person) beträgt per 2026 2.88 (gemäss Lohnfestsetzung im November 2025). Das Verhältnis des prozentualen Anstiegs des geschäftsführenden Direktors zum mittleren prozentualen Anstieg der übrigen Mitarbeitenden beträgt 0.37. Qualitative Aussagen und statistische Vergleiche sind für eine Organisation mit 12 Mitarbeitenden unzulässig. Eine einzelne Pensionierung oder Neuanstellung kann die Resultate stark beeinflussen. Für die Berechnung sind alle Vergütungen der Teilzeitmitarbeitenden auf Vollzeitäquivalente umgerechnet.

	2022	2023	2024	2025	2026
Höchstlohn / Median ohne Höchstlohn	2.94	2.93	2.89	2.89	2.88
Lohnerhöhung Höchstlohn / Durchschnitt	0.66	0.37	0.83	0.87	0.37
Lohnerhöhung ohne Höchstlohn					

Abbildung 25: Verhältnis der Vergütung (interne Datenerhebung).

Die Vergütungspolitik des Verwaltungsrates ist im Entschädigungsreglement geregelt. Neben dem Grundhonorar (Jahrespauschale abgestuft nach Funktion und allfälliger Ausschusszugehörigkeit) und einer Spesenpauschale erhalten die Mitglieder des Verwaltungsrates Sitzungsgeld.

Entschädigungsart (Jahrespauschale in CHF)	Funktion	Betrag (nicht Mitglied DA-Ausschuss)	Betrag (Mitglied DA-Ausschuss)
Honorar	Präsident	16'500	30'000
	Vizepräsident	13'500	27'000
	Mitglied	6'000	13'500
Spesen	Präsident	3'500	5'000
	Vizepräsident	1'500	3'000
	Mitglied	1'000	1'500

Sitzungsgeld in CHF (Tagesansatz)	2'500
-----------------------------------	-------

Abbildung 26: Ansätze gemäss internem Entschädigungsreglement.

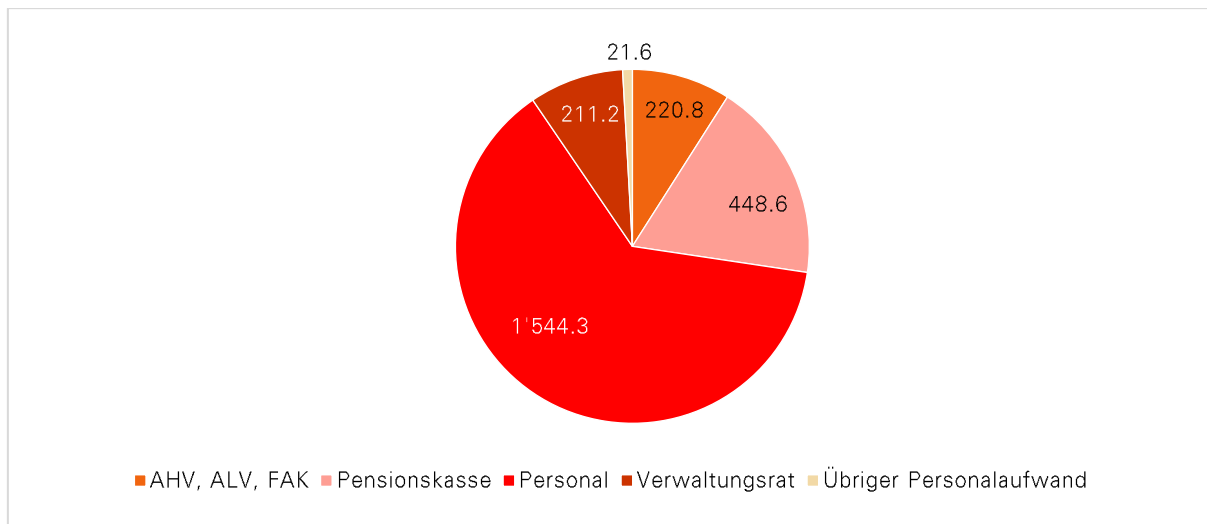


Abbildung 27: Verteilung Personalaufwand 2025 in CHF Tsd (interne Datenerhebung).

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 Vorsorgelösung 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"-Guthaben¹⁸ an den Verpflegungskosten der Mitarbeitenden.

7.4 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 Ver-

¹⁸Vgl. auch <https://www.lunch-check.ch>.

kehr 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 (beides 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)".¹⁹ Beide Regelwerke umfassen auch das Thema Gesundheitsschutz. Speziell erwähnt sei die von den Sozialpartnern jährlich organisierte anonyme Befragung zu psychosozialen Risiken, zu welcher alle Mitarbeitenden (100 %) eingeladen werden. Zur Sicherstellung geregelter Arbeitszeiten wird darauf geachtet, dass die wöchentliche Arbeitszeit von 42 Stunden (Vollzeitpensum) 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-Checks²⁰ einen kleinen Beitrag zu den Freizeit- und Ferienaktivitäten ihrer Mitarbeitenden.

Im Berichtsjahr 2025 gab es keine Arbeitsunfälle.

7.5 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.

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

¹⁹Für Ausführungen zu Arbeitgeber Banken sowie VAB und VAZ: <https://www.arbeitgeber-banken.ch>.

²⁰Vgl. auch <https://www.reka.ch>.

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.

8 Unternehmensführung

8.1 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, Diversität, 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 2025 gingen keine Beschwerden ein.

8.2 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 Geschäftes.

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 Obligationenrechtes 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 Gemeinschaftswerkes 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 in 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. Das Verhalten bei Interessenkonflikten ist im internen Organisationsreglement mit Offenlegungspflicht und Ausstandsregelung abgehandelt.

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 2025 gingen keine Meldungen zu etwaigen Gesetzes- oder Vorschriftenverstössen oder anderen Beschwerden ein.

8.3 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 Berichtsjahr 2025 wurden keine Fälle von Korruption oder Bestechung festgestellt. Ebenfalls wurden keine Finanztransaktionen festgestellt, welche ein Risiko bezüglich Geldwäscherei gehabt hätten.

8.4 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 Verbesserungs-massnahmen.

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. Eine DSFA ist durchzuführen, wenn die Art, der Umfang, die Umstände (insbesondere bei Verwendung neuer Technologien) und der Zweck einer neuen Datenbearbeitungstätigkeit voraussichtlich ein hohes Risiko für die Persönlichkeit oder die Grundrechte der betroffenen Person mit sich bringen können. Die DSFA dient dazu, derartige Risiken systematisch zu überprüfen und entsprechende Massnahmen zu implementieren.

Im Berichtsjahr 2025 wurden keine datenschutzrechtlichen Vorfälle festgestellt.

9 Ziele für das nächste Geschäftsjahr

Für das Geschäftsjahr 2026 wollen wir folgende Themen angehen oder weiterführen:

- Nach Abschluss der DWA ist die Arbeit nun Schritt für Schritt weiterzuentwickeln. Dabei steht als erstes die Integration der Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsbericht an. Gleichzeitig soll der Nachhaltigkeitsbericht auf den GRI-Standard angehoben werden. Diese Punkte sind mit diesem Nachhaltigkeitsbericht bereits umgesetzt. Als weiterer Schritt soll dann eine Gap-Analyse bestehender Richtlinien und Vorgaben durchgeführt und daraus Massnahmen definiert werden. Wir planen dabei die externe Beratungsgesellschaft, die uns bereits durch die Analyse geführt hat, weiterhin einzubinden.
- Wir wollen kurz-/mittelfristig eine präzisere Berechnung unseres Strom-, Wärme- und Wasserverbrauchs. Die Voraussetzungen dazu sollen nochmals 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 bei diesem Ziel wesentlich auf die Mitwirkung der übrigen Stockwerkeigentümer angewiesen.
- In unserer Rolle als "Mahner, Tracker und Beobachter" wollen wir unsere Mitgliedbanken immer wieder auf das Thema Energieeffizienz und Treibhausgasemissionen der Liegenschaften sensibilisieren. Dazu wollen wir
 - weiterhin in Arbeitsgruppen wie der Arbeitsgruppe Hypothekenfinanzierung der SBVg mitwirken. Die Arbeitsgruppe ist der Fachkommission Sustainable Finance der SBVg unterstellt und befasst sich mit verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekten im Bereich der Hypothekenfinanzierung, bspw. mit Blick auf den Vertrieb (z. B. Kundenberatung), das Risikomanagement und das Reporting. Im Vordergrund stehen derzeit vor allem Fragen rund um den Zugang zu und die Qualität von Daten zur Energieeffizienz von Liegenschaften. Zudem werden die Implikationen und das Zusammenspiel zwischen nationaler und kantonaler Politik sowie Kreditvergabe beurteilt. Die Arbeitsgruppe schafft auch einen Rahmen für den branchenweiten Austausch und unterstützt den strukturierten Dialog mit weiteren relevanten Akteuren (z. B. Behörden, Verbände, Vereine). Die Pfandbriefbank kann als einzige Nicht-Bank in der Arbeitsgruppe differenzierte Aspekte einbringen.
 - die Mitgliedbanken innerhalb des engen Rahmens unseres gesetzlichen Auftrages incentivieren, uns Pfandobjekte mit hoher Effizienz bzw. tiefen Treibhausgasbelastungen als Deckung zu liefern. Dazu wollen wir eine höhere Deckungswertanrechnung für Pfandobjekte mit niedrigem CO₂-Ausstoss ermöglichen und den Deckungsstock auch in Bezug auf Naturgefahren besser beurteilen können.
 - die Adressdatenqualität auf dem erreichten sehr hohen Stand halten, um einen hohen Abdeckungsgrad für die notwendigen Datenanreicherungen aus amtlichen Registern zu haben. Dies ist die Grundlage für eine hohe Trefferquote beim CO₂-Rechner und anderen Anwendungen mit Standortbezug (z. B. Gefahrenkarten).
- Die technischen Arbeiten sowie Tests für die ESG-Incentivierung im Deckungsstock sollen im ersten Halbjahr 2026 abgeschlossen werden. Die Integration in die Prozesse erfolgt sukzessive im zweiten Halbjahr 2026.
- Die technischen Arbeiten sowie Tests für die Implementierung der Gefahrenkarten im Deckungsstock sollen im ersten Halbjahr 2026 abgeschlossen werden.
- Auf der Basis der geleisteten Vorarbeiten wollen wir unseren Investoren weiterführende Informationen zum Pfandbrief bzw. zum Deckungsstock zukommen lassen, obwohl der Deckungsstock gemäss obigen Ausführungen im Verantwortungsbereich der Mitgliedbanken liegt. Konkret arbeiten wir an den durchschnittlichen THG-Emissionswerten sowie einem Footprint gemäss PCAF. Die Durchschnittswerte sollen per Ende Januar 2026 erstmals publiziert werden. Eine erste (interne) Berechnung des Footprints ist in diesem Nachhaltigkeitsbericht umgesetzt.

- Im Weiteren befassen wir uns regelmässig mit der Frage, ob und wie mittelfristig ein Absenkungspfad definiert werden könnte, wobei diesbezüglich primär die entsprechenden Entwicklungen bei unseren Mitgliedbanken beobachtet bzw. abgewartet werden müssen.

10 Impressum

Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG
Nansenstrasse 16
8050 Zürich

E-Mail: 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 Einflussbereiches der Direktion resp. Verwaltungsrates liegen, abhängen.

Im Falle von Unklarheiten oder Widersprüchen gilt die deutsche Fassung.

11 Weitere Angaben

Berichtszeitraum

Geschäftsjahr 2025 (1. Januar bis 31. Dezember)

Berichtszyklus

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

Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen

Im Vergleich zum vorherigen Berichtszeitraum wurden keine wesentlichen Richtigstellungen oder Neudarstellungen von Informationen vorgenommen. Die im vorliegenden Bericht enthaltenen Daten und Angaben basieren auf den gleichen Methoden und Definitionen wie im Vorjahr.

Der Nachhaltigkeitsbericht wird nicht extern geprüft.

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 Hypothekargeschäftes weiterzugeben. Das gesetzliche Mandat ist die langfristig stabile und möglichst günstige Finanzierbarkeit des inländischen Gebäudeparkes und damit die Grundlage für Wohnen und Arbeiten der Schweizer Bevölkerung. Mit Blick auf die notwendige Transition des Gebäudeparkes 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 Kapitalmarktes 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 Handlungsspielraumes 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 Bundesrates zeigt sich auch in anderen Aspekten der Aktivitäten der Pfandbriefbank. Speziell erwähnenswert ist, dass der Bundesrat ein Mitglied des Verwaltungsrates als Vertreter der Grundpfandschuldner ernannt (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 z. B. folgende Anforderungen, welche sich positiv auf die sozialen Risiken des zugrunde liegenden Kreditgeschäftes auswirken:

- Der maximale Deckungswert eines verpfändeten Hypothekarkredites ist auf einem konservativen Level limitiert. Bei Wohnimmobilien liegt die Obergrenze bei zwei Dritteln des konservativ ermittelten Belehnungswertes 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, 30. Juli 2026

Anhang II: GRI-Index

Die Pfandbriefbank berichtet in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025.

Im Rahmen der erstmaligen Berichterstattung gemäss GRI-Standards werden die Steuerungsansätze für die wesentlichen Themen laufend überprüft und schrittweise weiterentwickelt. Weitere Politiken, Massnahmen, Ziele und Wirksamkeitsindikatoren werden in den kommenden Berichten transparent ausgewiesen.

GRI Universelle Standards

GRI-Standard	Offenlegungsanforderung	Verweis	Auslassung / Begründung / Informationen
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-1 Organisationsprofil	2.2 Unser Unternehmen 2.3 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete 5 Pfandbriefe und Geschäftsmodell	
	2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	1.2 Über den Bericht (Einordnung, Grund, Vorgehensweise)	
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	11 Weitere Angaben	
	2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	11 Weitere Angaben	Im Berichtszeitraum wurden keine Richtigstellungen oder Neudarstellungen vorgenommen.
	2-5 Externe Prüfung	3 Corporate Governance 8.2 Compliance 11 Weitere Angaben	Der Nachhaltigkeitsbericht wird nicht extern geprüft.
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	2.2 Unser Unternehmen 2.3 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete 4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA) 5 Pfandbriefe und Geschäftsmodell	
	2-7 Angestellte	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende	
	2-8 Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende	Nicht anwendbar (es gibt keine Mitarbeitenden, die keine Angestellten sind)
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	2.2 Unser Unternehmen 3 Corporate Governance	
	2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	3.2 Verwaltungsrat	
	2-11 Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	3.2 Verwaltungsrat	

GRI-Standard	Offenlegungsanforderung	Verweis	Auslassung / Begründung / Informationen
	2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	3.2 Verwaltungsrat 4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA)	
	2-13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	3.2 Verwaltungsrat	
	2-14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	3.2 Verwaltungsrat 4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA)	
	2-15 Interessenkonflikte	3.2 Verwaltungsrat 3.3 Direktion 8.2 Compliance	
	2-16 Übermittlung kritischer Anliegen	8.2 Compliance	
	2-17 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	3.2 Verwaltungsrat	
	2-18 Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	3.2 Verwaltungsrat	
	2-19 Vergütungspolitik	3.2 Verwaltungsrat 7.3 Vergütung und Sozialleistungen	
	2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	3.2 Verwaltungsrat 7.3 Vergütung und Sozialleistungen	
	2-21 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	7.3 Vergütung und Sozialleistung	
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	1.1 Grusswort 1.3 Unser Beitrag zur Erreichung der SDGs	
	2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	2.5 Unsere Werte	
	2-24 Einbeziehung der Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen	2.5 Unsere Werte 8.2 Compliance	
	2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	2.3 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete 8.2 Compliance	
	2-26 Verfahren für die Einholung von Ratsschlüssen und die Meldung von Anliegen	2.3 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete 7 Soziales und Mitarbeitende 7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende 8.1 Ethik, Integrität und gesetzeskonformes Verhalten 8.2 Compliance	
	2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	8 Unternehmensführung	
	2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	6 Umwelt, Klimaschutz und Betrieb 7 Soziales und Mitarbeitende	

GRI-Standard	Offenlegungsanforderung	Verweis	Auslassung / Begründung / Informationen
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	3 Corporate Governance 4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA)	
	2-30 Tarifverträge	7 Soziales und Mitarbeitende	

GRI Themenstandards

GRI Standard	Offenlegungsanforderung	Verweis	Auslassung / Begründung / Informationen
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA)	
	3-2 Liste der wesentlichen Themen	4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA)	

Klimawandel

GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	6 Umwelt, Klimaschutz und Betrieb 6.1 THG-Emissionen 6.2 Sanierung und Unterhalt der eigenen Liegenschaft und Büros 6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	Im Rahmen der erstmaligen Berichterstattung gemäss GRI-Standards werden die Steuerungsansätze für die wesentlichen Themen laufend überprüft und schrittweise weiterentwickelt. Weitere Politiken, Massnahmen, Ziele und Wirksamkeitsindikatoren werden in den kommenden Berichten transparent ausgewiesen.
GRI 102: Klimawandel 2025	102-1 Übergangsplan zur Abschwächung des Klimawandels	6.1 THG-Emissionen	Zum Zeitpunkt kein formalisierter Übergangsplan definiert
	102-2 Klimawandel-Anpassungsplan	6.1 THG-Emissionen	Zum Zeitpunkt kein formalisierter Übergangsplan definiert
	102-3 Gerechter Übergang	7 Soziales und Mitarbeitende 7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende 7.3 Vergütung und Sozialleistungen	
	102-4 Reduktionsziele für THG-Emissionen und Fortschritt	N/A	Zum Zeitpunkt noch keine formalen, quantifizierten Brutto-THG-Emissions-

GRI Standard	Offenlegungsanforderung	Verweis	Auslassung / Begründung / Informationen
			reduktionsziele mit Basisjahr und Zieljahr festgelegt
	102-5 Scope-1-THG-Emissionen	6.1 THG-Emissionen 6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	Zum Zeitpunkt noch keine präzisere Berichterstattung durch Partner für Berechnung THG-Emissionen
	102-6 Scope-2-THG-Emissionen	6.1 THG-Emissionen 6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	Zum Zeitpunkt noch keine präzisere Berichterstattung durch Partner für Berechnung THG-Emissionen
	102-7 Scope-3-THG-Emissionen	6.1 THG-Emissionen 6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	Zum Zeitpunkt noch keine präzisere Berichterstattung durch Partner für Berechnung THG-Emissionen
	102-8 THG-Emissionsintensität	6.1 THG-Emissionen	Zum Zeitpunkt noch keine präzisere Berichterstattung durch Partner für Berechnung THG-Emissionen
	102-9 Entnahme von Treibhausgasen in der Wertschöpfungskette	N/A	Die Pfandbriefbank betreibt keine eigenen Aktivitäten zur Entnahme von Treibhausgasen
	102-10 CO ₂ -Zertifikate	6.1 THG-Emissionen	Die Pfandbriefbank kauft und verkauft keine Zertifikate. Gemessener CO ₂ -Austoss wird in Klimaschutzprojekte investiert
GRI 103: Energie 2025	103-1 Energiepolitik und Verpflichtungen	2.5 Unsere Werte 6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	
	103-2 Energieverbrauch und Eigenerzeugung innerhalb der Organisation	6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	
	103-3 Vor- und nachgelagerter Energieverbrauch	6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	
	103-4 Energieintensität	6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	

GRI Standard	Offenlegungsanforderung	Verweis	Auslassung / Begründung / Informationen
	103-5 Verringerung des Energieverbrauches	6.2 Sanierung und Unterhalt der eigenen Liegenschaft und Büros 6.3 Umweltmanagement und Kennzahlen	
Eigene Belegschaft			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende 7.3 Vergütung und Sozialleistungen	Im Rahmen der erstmaligen Berichterstattung gemäss GRI-Standards werden die Steuerungsansätze für die wesentlichen Themen laufend überprüft und schrittweise weiterentwickelt. Weitere Politiken, Massnahmen, Ziele und Wirksamkeitsindikatoren werden in den kommenden Berichten transparent ausgewiesen.
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende	
	401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	7.3 Vergütung und Sozialleistungen	
	401-3 Elternzeit	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende	
	404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende	
	404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende	
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende 7.3 Vergütung und Sozialleistungen	
	405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	N/A	Aufgrund der geringen Anzahl Mitarbeitenden sind statisti-

GRI Standard	Offenlegungsanforderung	Verweis	Auslassung / Begründung / Informationen
			sche Auswertungen nicht valide und die Abgrenzung von Angestelltenkategorien zum jetzigen Zeitpunkt nicht adäquat. Publikationen lassen Rückschlüsse auf Einzelpersonen zu (Persönlichkeitsschutz).
GRI 406: Nicht-diskriminierung 2016	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen	7 Soziales und Mitarbeitende 7.2 Unternehmens-/Führungskultur und Mitarbeitende 7.3 Vergütung und Sozialleistungen	
Verbraucher und Endnutzer			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	2.3 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete 2.5 Unsere Werte 4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA) 5 Pfandbriefe und Geschäftsmodell	Im Rahmen der erstmaligen Berichterstattung gemäss GRI-Standards werden die Steuerungsansätze für die wesentlichen Themen laufend überprüft und schrittweise weiterentwickelt. Weitere Politiken, Massnahmen, Ziele und Wirksamkeitsindikatoren werden in den kommenden Berichten transparent ausgewiesen.
GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016	203-2 Signifikante indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	2.3 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete 4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA) 5 Pfandbriefe und Geschäftsmodell	
Unternehmensführung			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA) 8 Unternehmensführung	Im Rahmen der erstmaligen Berichterstattung gemäss GRI-Standards werden die Steuerungsansätze für die wesentlichen Themen laufend überprüft und

GRI Standard	Offenlegungsanforderung	Verweis	Auslassung / Begründung / Informationen
			schrittweise weiterentwickelt. Weitere Politiken, Massnahmen, Ziele und Wirksamkeitsindikatoren werden in den kommenden Berichten transparent ausgewiesen.
Pfandbriefe			
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	2.3 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete 4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA) 5 Pfandbriefe und Geschäftsmodell	Im Rahmen der erstmaligen Berichterstattung gemäss GRI-Standards werden die Steuerungsansätze für die wesentlichen Themen laufend überprüft und schrittweise weiterentwickelt. Weitere Politiken, Massnahmen, Ziele und Wirksamkeitsindikatoren werden in den kommenden Berichten transparent ausgewiesen.
GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016	203-2 Erhebliche indirekte ökonomische Auswirkungen	2.3 Überblick Pfandbriefsystem und Tätigkeitsgebiete 4 Doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA) 5 Pfandbriefe und Geschäftsmodell	