Nachhaltigkeits-bericht 2024

Juni 25

Pfandbriefzentrale
Schweizer Kantonalbanken

Über diesen Bericht

Die Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG (PBZ) wurde im Jahr 1931 gegründet und ist eine Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. Obligationenrecht (OR) mit Sitz in Zürich. Sie wurde als Gemeinschaftswerk der heute 24 schweizerischen Kantonalbanken ins Leben gerufen. Gemäss Pfandbriefgesetz (PfG) sind einzig die Kantonalbanken berechtigt, Mitglied der PBZ zu sein und demnach das Aktionariat der PBZ zu bilden. Der Hauptsitz der Gesellschaft befindet sich an der Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich (c/o Zürcher Kantonalbank) *(GRI 2-1)*. Die PBZ agiert eigenständig und verfügt über keine Tochtergesellschaften. Die Geschäftsführung der PBZ wird basierend auf einem Gestionsvertrag durch die Zürcher Kantonalbank (ZKB) sichergestellt *(GRI 2-2)*.

Dieser Nachhaltigkeitsbericht dokumentiert den Berichtszeitraum 2024 und erscheint in einem jährlichen Turnus. Dabei gibt es keine Abweichungen zwischen dem Berichtszeitraum des finanziellen Berichts und jenem des Nachhaltigkeitsberichts *(GRI 2-3)*. Da es sich um den ersten Nachhaltigkeitsbericht der PBZ handelt, bestehen keine vorherigen Berichte, aus denen Informationen revidiert werden können *(GRI 2-4)*. Eine externe Prüfung des Nachhaltigkeitsbericht wurde nicht durchgeführt *(GRI 2-5)*.

Mit der Veröffentlichung dieses Berichts mit Publikationsdatum 30.06.2025 setzt die PBZ ein klares Zeichen für Transparenz und Nachhaltigkeit, indem sie ihre Verantwortung in wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belangen umfassend dokumentiert.

Disclaimer: Bei Abweichungen oder Unklarheiten zwischen verschiedenen Sprachversionen dieses Nachhaltigkeitsberichtes ist die deutsche Fassung massgeblich.

2024 in Kürze

Nachhaltigkeitsbericht 2024

Erster GRI-Bericht

MSCI-ESG Rating

AAA

Sustainalytics Rating

34.8

ISS ESG Rating

C Prime

Geschlechterverteilung in der Direktion (w/m)

40/60

Geschlechterverteilung im Verwaltungsrat (w/m) per 31.12.2024[1]

11/89

Ø CO_2-Intensität des Deckungsstocks per 31.12.2024

14.7 kg/m² p.a.

1 Im Jahresverlauf ist eine Verwaltungsrätin zurückgetreten.

Inhalt

Vorwort 5

Über die PBZ 6
Geschichte 6
Strategie, Geschäftsmodell und Organisation 7
Risikomanagement 14

Nachhaltigkeit bei der PBZ 19
ESG Governance 19
Wesentlichkeitsanalyse 20
Wirtschaftliche Themen 22
Volkswirtschaftlicher Nutzen 22
Umwelt- und Sozialbelange in der Anlagepolitik 25
Umwelt Themen 28
Umweltbelange 28
Soziale Themen 33
Mitarbeitende 34
Governance 36
Unternehmensführung 36
Compliance und Rechtskonformität 38
IT-Sicherheit 39
Transparenz und Informationsbereitstellung 40

GRI Index 42

Abkürzungsverzeichnis 46

Impressum 47

Vorwort

Nachhaltigkeit ist für die Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG (PBZ) nicht nur ein aktuelles Thema, sondern fest in der DNA des Schweizer Pfandbriefs® verankert. Als zentrales Refinanzierungsinstrument ermöglicht der Schweizer Pfandbrief® den Mitgliedbanken eine langfristige, stabile und kostengünstige Finanzierung, wodurch sie ihren Kunden Hypotheken zu fairen Konditionen anbieten können. Gleichzeitig schafft diese Struktur indirekt Anreize für CO_2-sparende Immobilieninvestitionen, insbesondere für energetische Sanierungen.

Das Jahr 2024 war für die Pfandbriefzentrale von wichtigen Entwicklungen und Herausforderungen geprägt, wobei politische und regulatorische Entwicklungen eine kontinuierliche Auseinandersetzung mit potenziell neuen Anforderungen erforderten. Die Pfandbriefzentrale verfolgt dabei das Ziel, ihre Nachhaltigkeitsstrategie stetig zu verbessern und Transparenz zu schaffen. In diesem Zusammenhang überarbeitete der Verwaltungsrat die Nachhaltigkeitspolitik und verabschiedete erstmals eine Bestechungs- und Antikorruptionsrichtlinie. Diese und weitere ESG-Massnahmen wurden auch von MSCI anerkannt, was zur Höherstufung des Ratings von A auf AAA führte – ein deutliches Zeichen für die langfristige Stabilität des Geschäftsmodells der PBZ. Dies ist besonders relevant für institutionelle Investorinnen und Investoren. Die Pfandbriefzentrale ist bestrebt, mit verschiedenen Massnahmen im Bereich Nachhaltigkeit im Allgemeinen und bezüglich der Nachhaltigkeitsratings/-scorings im Speziellen sich laufend zu verbessern, um unter anderem für unsere Investorinnen und Investoren, die an strenge interne Nachhaltigkeitsvorgaben gebunden sind, die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Die Entwicklung unserer Nachhaltigkeitsratings/-scorings verfolgen wir daher weiterhin aktiv.

Zudem konnte im Jahr 2024 das seit 2021 laufende Digitalisierungsprojekt «Deckungsstock-Reporting» erfolgreich abgeschlossen werden. Seit dem vierten Quartal 2024 reichen alle 24 Mitgliedbanken die Daten ihres Deckungsstocks über die neue elektronische Schnittstelle an die Pfandbriefzentrale ein. Durch die erweiterte Datengrundlage eröffnen sich neue Möglichkeiten zur Bewertung und Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Damit erfüllt die Pfandbriefzentrale nicht nur die erweiterten Offenlegungspflichten unter Basel III final, sondern konnte auch eine verbesserte Datengrundlage für zukünftige Entwicklungen im Bereich Nachhaltigkeit schaffen. Dies hat einen bedeutenden Schritt ermöglicht: Die Auswertung der CO_2-Effizienz unseres Deckungsstocks, welche erstmals in diesem Bericht veröffentlicht wird. Dies wird uns helfen, unsere Auswirkungen im Immobiliensektor noch besser zu verstehen und aktiv in Dialog mit unseren Mitgliedbanken zu treten.

Parallel dazu haben wir eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, die als Grundlage für unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung dient und die Transparenz und Informationsbereitstellung weiter stärkt. Um den wachsenden Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit professionell zu begegnen, haben wir für die Erarbeitung der Wesentlichkeitsanalyse und die Erstellung eines ersten Nachhaltigkeitsberichts nach GRI-Standard externe Unterstützung durch das Beratungsunternehmen Sustainserv hinzugezogen. Weitere Informationen finden sich im Kapitel «Wesentlichkeitsanalyse» dieses Berichts.

Obwohl der enge gesetzliche Rahmen eines Pfandbriefinstituts unseren Handlungsspielraum begrenzt, setzen wir uns ambitionierte Ziele. Unsere langfristige Orientierung richtet sich an den Pariser Klimazielen und dem Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2050 aus. Innerhalb unseres gesetzlichen Mandats werden wir kontinuierlich neue Massnahmen identifizieren und umsetzen, um unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Finanzwelt zu leisten *(GRI 2-22)*.

Daniel Fust, Verwaltungsratspräsident

Sven Bucher, Direktor

Über die PBZ

Die Pfandbriefzentrale ist ein Gemeinschaftswerk aller 24 Kantonalbanken mit dem gesetzlichen Zweck, gemäss Art. 1 Abs. 1 des schweizerischen PfG, den Grundeigentümern langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibenden und günstigen Konditionen zu vermitteln. Die Hauptaufgabe der PBZ ergibt sich aus dem gesetzlichen Zweck und besteht in der Emission von Pfandbriefen. Gewinnorientierung steht bei der Pfandbriefzentrale demnach nicht im Vordergrund.

Die Herausgabe von Pfandbriefen in der Schweiz ist im PfG vom 25. Juni 1930 (in der Fassung vom 1. Januar 2023) und in der schweizerischen Pfandbriefverordnung (PfV) vom 23. Januar 1931 (in der Fassung vom 1. Januar 2023) geregelt. Aufgrund der Bestimmungen im PfG genehmigt der Bundesrat zudem die Statuten und das Schätzungsreglement der Pfandbriefinstitute.

Zur Emission von Pfandbriefanleihen sind in der Schweiz nur die im PfG verankerten zwei Pfandbriefinstitute (Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG und Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG) ermächtigt. Dadurch unterscheidet sich der Schweizer Pfandbrief® wesentlich von ähnlichen Produkten, insbesondere von den durch einzelne Schweizer Banken emittierten «Covered Bonds» und von ausländischen Pfandbriefen. Für die als Deckung dienenden Hypothekardarlehen der Mitgliedbanken gelten strenge regulatorische und/oder reglementarische Vorschriften:

- Alle als Pfandobjekte dienenden Liegenschaften müssen sich in der Schweiz befinden.
- Die Belehnung ist auf maximal zwei Drittel des Belehnungswertes der Liegenschaften beschränkt.
- Für die von den Kantonalbanken bezogenen Darlehen müssen Pfandobjekte, im Umfang von 115 % des Darlehensbetrages, als Sicherheit verpfändet werden.
- Der Zinsertrag der für die Pfandbriefdarlehen ausgeschiedenen Hypotheken muss mindestens 10 % höher sein als der Zinsaufwand für die bezogenen Pfandbriefdarlehen.
- Die Darlehensbezüge für die Mitgliedbanke sind auf 35 % ihrer bilanzierten inländischen Hypothekarforderungen beschränkt. Dabei werden auch konkurrierende Deckungsstöcke (im Wesentlichen für bankeigene Covered Bond Programme) beziehungsweise die entsprechend gedeckten bilanziellen Verpflichtungen einer Mitgliedbank bei der Berechnung dieser Kennzahl berücksichtigt.
- Die Fälligkeit von Darlehen ist pro Mitgliedbank auf maximal CHF 300 Mio. innerhalb von 30 Tagen beschränkt.

Die Pfandbriefzentrale ist in vielen Bereichen des Tagesgeschäfts eng mit der Zürcher Kantonalbank (ZKB) verflochten. Die ZKB nimmt seit der Gründung die Geschäftsführung der PBZ wahr und stellt Mitarbeitende, Räumlichkeiten und Infrastruktur zur Verfügung. Dadurch ist die PBZ betrieblich auch in die Nachhaltigkeitspolitik und den Verhaltenskodex der ZKB eingebunden. Für weitere Informationen verweisen wir auf das Kapitel «Strategie, Geschäftsmodell und Organisation».

Geschichte[2]

Die Entstehung des modernen Pfandbriefs lässt sich in zwei grosse Entwicklungsstufen unterteilen: den «alten Pfandbrief» im preussischen System (ab 1769) und den «neuen Pfandbrief», der sich mit der Gründung des Crédit Foncier de France 1852 etablierte. Die Wurzeln des Pfandbriefsystems gehen auf die Kabinettsorder Friedrichs II. von Preussen im Jahr 1769 zurück. Sie führte zur Gründung von Kreditinstituten, die adeligen Grundbesitzern Darlehen gewährten, und sich über Pfandbriefe refinanzierten. Diese «alten Pfandbriefe» waren direkt an einzelne Hypotheken gebunden und wurden von regionalen Genossenschaften mit solidarischer Haftung ausgegeben.

Im 19. Jahrhundert löste sich der Pfandbrief von der direkten Hypothekenbindung. Mit der Gründung des Crédit Foncier de France 1852 wurde ein neues Modell etabliert: Banken gewährten Hypothekarkredite und refinanzierten sich durch die Emission festverzinslicher Schuldverschreibungen – die «neuen Pfandbriefe». Diese Entwicklung führte zu einer breiteren Anwendung des Pfandbriefsystems in Europa.

2 Dr. Horat, R. (2007). *Die besicherte Refinanzierung des Hypothekargeschäftes: der Schweizer Pfandbrief und seine Entwicklungschancen.* Haupt Verlag AG.

Entstehung des Pfandbriefs in der Schweiz

Die Schweiz stand zu Beginn des 20. Jahrhunderts vor erheblichen Herausforderungen in der Refinanzierung des Hypothekargeschäfts. Während sich Banken im Ausland primär durch Pfandbriefemissionen finanzierten, setzten Schweizer Banken auf kurzfristige Spargelder und mittelfristige Kassenobligationen. Dieses Modell erwies sich in wirtschaftlich turbulenten Zeiten, insbesondere während des Ersten Weltkriegs, als instabil: Kapitalabflüsse führten zu Kreditengpässen und steigenden Hypothekarzinsen, was sowohl Grundbesitzer als auch Banken belastete.

Schon vor 1900 gab es in der Schweiz Versuche, Pfandbriefe auszugeben, etwa durch die Caisse Hypothécaire de Genève ab 1857. Doch fehlte ein einheitlicher gesetzlicher Rahmen. Erst mit dem Inkrafttreten des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs 1907 wurde ein modernes Grundpfandrecht geschaffen, das die Basis für eine nationale Lösung legte.

Einführung des schweizerischen Pfandbriefsystems

Die Notwendigkeit einer stabilen Refinanzierungslösung führte 1917 zur Beauftragung eines Gutachtens über die Regelung des Pfandbriefwesens. Eine Expertenkommission erarbeitete 1923 einen Gesetzesentwurf, der nach jahrelangen politischen Verhandlungen 1930 im Bundesgesetz über die Ausgabe von Pfandbriefen mündete.

Ein zentraler Diskussionspunkt war die Frage, wer das Recht zur Ausgabe von Pfandbriefen erhalten sollte. Während andere Länder auf ein Konzessionssystem setzten, entschied sich die Schweiz für ein Monopolsystem mit zwei Emissionszentralen:

- Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute (gegründet am 20. Dezember 1930)
- Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken (gegründet am 10. Februar 1931)

Diese Lösung, inspiriert vom schwedischen Modell, erwies sich als äusserst stabil. Das Gesetz trat am 1. Februar 1931 in Kraft und bildet bis heute die rechtliche Grundlage des Schweizer Pfandbriefwesens. Das Schweizer Pfandbriefsystem gilt als eines der sichersten weltweit. In den vergangenen Jahrzehnten wurde das PfG nur wenige Male geringfügig angepasst, was seine hohe Beständigkeit unterstreicht. Die klare gesetzliche Struktur und das Monopolsystem haben dem Schweizer Pfandbrief® ein hohes Mass an Vertrauen, Sicherheit und Marktstabilität verliehen.

Entsprechend ihrem grossen Anteil am schweizerischen Kapitalmarkt kommt den Schweizer Pfandbriefen im Repogeschäft (Repurchase Agreement) eine bedeutende Stellung zu. Mit Repogeschäften steuert die Schweizerische Nationalbank die Liquidität im Finanzsystem und damit die Versorgung der Wirtschaft mit Liquidität. Je nach den geldpolitischen Bedürfnissen und der Liquiditätssituation am Geldmarkt schliesst die Nationalbank liquiditätszuführende oder liquiditätsabschöpfende Repogeschäfte ab. Im Weiteren qualifizieren Pfandbriefe als sogenannte »High Quality Liquid Assets» (HQLA) und sind daher für die Banken ein wesentliches Instrument bezüglich der Liquiditätsbewirtschaftung, da sie als sichere Vermögenswerte gelten, die im Bedarfsfall schnell in Liquidität umgewandelt werden können.

Strategie, Geschäftsmodell und Organisation

Die Pfandbriefzentrale betreibt ein nach dem PfG und der PfV geregeltes Geschäftsmodell. Der Geschäftskreis der PBZ umfasst per Gesetz folgende Tätigkeiten:

Geschäftskreis der Pfandbriefzentrale

Der Erlös aus der Pfandbriefausgabe wird in Form von Pfandbriefdarlehen an die Mitgliedbanken weitergegeben. Das Eigenkapital wird besonders sicher angelegt, konkret in bei der Nationalbank repofähige Effekten, in Schuldverschreibungen inländischer Schuldner mit Handel an einem repräsentativen Markt sowie in Festgelder. Die PBZ erzielt ihre Einnahmen durch eine Zinsmarge zwischen den von ihr emittierten Pfandbriefen und den an die Mitgliedbanken vergebenen Pfandbriefdarlehen sowie

auf dem Ertrag des investierten Kapitals. Die Anlage der eigenen Mittel der PBZ erfolgt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben mittels Vermögensverwaltungsauftrag durch die ZKB. Dabei erfüllt das Mandat die Kriterien für ein «Responsible»-Portfolio gemäss den Grundsätzen des ZKB Asset Management. Dieses Portfolio berücksichtigt ESG-Kriterien und schliesst Investitionen in bestimmte Bereiche wie fossile Brennstoffe aus. Weitere Informationen finden sich im Kapitel «Umwelt- und Sozialbelange in der Anlagepolitik» *(GRI 2-6)*.

Der Schweizer Pfandbrief® ist ein festverzinsliches Wertpapier. Die Pfandbriefe sind durch Grundpfandrechte gedeckt. Damit verfügen sie über grösste Sicherheit. Die Pfandbriefe sind an der Schweizer Börse (SIX) kotiert und jederzeit handelbar. Daher sind sie sowohl für institutionelle als auch für private Anleger zugänglich, wobei im Rahmen der Emission insbesondere institutionelle Anleger Pfandbriefe zeichnen. Bei Fälligkeit ist die Rückzahlung der Pfandbriefe zum Nennwert gewährleistet. Aufgrund der sehr guten Bonität stellen Pfandbriefe in der Regel ein günstiges Kapitalmarktinstrument dar. Die Mittel der am Markt aufgenommenen Anleihen werden in Form von Pfandbriefdarlehen im gleichen Gesamtbetrag, in gleicher Währung (CHF) und mit der gleichen Laufzeit gegen Registerpfanddeckung an die 24 Kantonalbanken weitergegeben. Zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit wird auf den Pfandbriefdarlehen einzig ein geringer Zinszuschlag von 3 Basispunkten erhoben. Dies ermöglicht es auch kleinen Kantonalbanken, welche selbst keinen Zugang zum Kapitalmarkt haben, ihr Hypothekargeschäft zu günstigen Konditionen zu refinanzieren.

Die Darlehen an die Mitgliedbanken dienen als Pfandobjekt für ein besonderes gesetzliches Registerpfandrecht, das jedem Pfandbrief zukommt. Jede Pfandbriefdarlehensforderung mit dem darauf laufenden Zins ist mittels Registerpfandrecht an der im Pfandregister der Mitgliedbanken geführten und ausgesonderten Deckung (Grundpfänder) besichert.

Die Sicherungskette des Schweizer Pfandbriefs® ist weltweit einzigartig und unterscheidet den schweizerischen Titel massgeblich von seinen ausländischen Namensvettern. Eine der Hauptursachen für diesen Unterschied liegt in der Zweistufigkeit des hiesigen Pfandbriefsystems.

Jeder Pfandbrief ist über mehrere Ebenen mit Eigenmitteln und letztlich mit erstklassigen Grundpfändern gedeckt.

Die Sicherungskette für die Pfandbriefe der PBZ bietet eine fünffache Sicherheit:

- An erster Stelle haften die Pfandbriefinstitute, in diesem Fall die PBZ, mit ihrem Kapital.
- An zweiter Stelle haften die Mitgliedbanken für ihre Darlehensbezüge.
- Bei 21 von 24 Kantonalbanken garantieren zudem die jeweiligen Kantone für deren Verpflichtung.
- Gegenüber den Mitgliedbanken haften einerseits die Hypothekarschuldner;
- und andererseits ihre Pfandobjekte für die Pfandbrieforderungen.

Emission von Pfandbriefen

Die PBZ emittiert im Rahmen des gesetzlich klar definierten Rahmens Pfandbriefe am Schweizer Kapitalmarkt und gewährt den Mitgliedbanken Pfandbriefdarlehen zur Refinanzierung des Hypothekargeschäfts. Dabei sind mehrere Mitarbeitende der ZKB mit insgesamt ca. 300 – 350 Stellenprozenten für die PBZ im Einsatz. Eine Emission kann in verschiedene Phasen mit spezifischen Arbeitsschritten eingeteilt werden:

In der Vorbereitungsphase wird der Terminplan für die Emission erstellt und an die Mitgliedbanken versandt. Zudem werden verschiedene, teils administrative, Vorbereitungen getroffen. In der Vorabklärung wird bei den Mitgliedbanken eine erste Indikation über deren Darlehensbedarf angefragt. Anschliessend erfolgt die Darlehensumfrage. Hierbei wird zunächst ein sogenannter Pre-Deal Check durchgeführt, während dessen verschiedene Voraussetzungen und Risikoaspekte bei der Laufzeitenvorbereitung beachtet werden müssen. Daraufhin wird die Laufzeit der Emission basierend auf der erhobenen Darlehensnachfrage, den Fälligkeiten und der möglichen Nachfrage seitens der Investorinnen und Investoren von der Pfandbriefzentrale fixiert und mit einem indikativen Pricing im Rahmen der Darlehensumfrage an die Mitgliedbanken versandt. Nach Rückmeldung der verbindlichen Darlehensanmeldungen seitens der Mitgliedbanken, werden diese in einem sogenannten Lancierungs-Excel

erfasst. Anschliessend wird ein Pricingvorschlag in Absprache mit dem Emissionskomitee bestehend aus derzeit sieben Mitgliedbanken erstellt, welcher anschliessend von der Direktion und dem Verwaltungsratspräsidenten beziehungsweise Vizepräsidenten der PBZ verabschiedet wird. Am Tag der Lancierung können die Mitgliedbanken mitteilen, wie viele Titel sie in welcher Laufzeit zeichnen. Das Volumen basiert im Wesentlichen auf dem kundenseitigen Investitionsappetit von insbesondere institutionellen Investorinnen und Investoren. Nach Prüfung der Zeichnungen erfolgt eine Zuteilung der Darlehen und Titel basierend auf konkreten Vorgaben, welche in Art. 8 des Geschäftsreglements definiert sind. Das Zuteilungsergebnis wird an die teilnehmenden Mitgliedbanken versandt. Am nächsten Tag folgt die Abrechnungs- und Nachbearbeitungsphase. Am Liberierungstag werden die verschiedenen Zahlungen ausgelöst respektive die entsprechenden Belastungen beziehungsweise Gutschriften vorgenommen.

Anlage der Eigenmittel

Die Eigenmittel der PBZ werden angelegt. Hierfür ist die ZKB mit einem Vermögensverwaltungsmandat beauftragt, welches sich an die strengen Vorgaben des Gesetzes und des Anlagereglements hält. Weitere Informationen finden sich im Kapitel «Umwelt- und Sozialbelange in der Anlagepolitik».

Wertschöpfungskette

Die der PBZ direkt vor- und nachgelagerten Elemente der Pfandbrief-Wertschöpfungskette sind die 24 Kantonalbanken. Die Kantonalbanken haben das Recht, jedoch nicht die Pflicht, Mitglied der Pfandbriefzentrale zu sein. Derzeit sind alle Kantonalbanken Mitglied bei der PBZ. Der Handlungsspielraum der Pfandbriefzentrale beschränkt sich, wie eingangs dieses Kapitels beschrieben, auf die Erfüllung ihres Zwecks im Rahmen des gesetzlich definierten Geschäftskreises (PfG Art. 5). Die Kantonalbanken ihrerseits sind eigenständige Unternehmen. Ausser in den im PfG definierten Fällen hat die Pfandbriefzentrale grundsätzlich keinerlei Weisungsbefugnis gegenüber den Mitgliedbanken. In der Folge sind die Kantonalbanken alleinig für die Vergabe der Hypothekarkredite an ihre Kunden und die Ausgestaltung von Kriterien und Konditionen zuständig. Diese Tätigkeiten liegen somit ausserhalb des Einflussbereiches der Pfandbriefzentrale. Die Pfandbriefzentrale ist ausschliesslich in der Schweiz tätig.

Seit der Gründung der Pfandbriefzentrale übernimmt die ZKB, beauftragt durch den Verwaltungsrat und gestützt auf Art. 21 der Statuten der Pfandbriefzentrale, die unmittelbare Geschäftsbesorgung sowie alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Tätigkeiten (Geschäftsführung). Sie wird hierfür mittels einer sogenannten Gestionkommission entschädigt, welche sich am Pfandbriefvolumen orientiert und im Gestionvertrag geregelt ist. Die ZKB stellt dabei die gesamte Infrastruktur (Räumlichkeiten, Büromöbel, technische Infrastruktur etc.), das Personal, die Aufbewahrung und Archivierung der geschäftsrelevanten Dokumente der PBZ, sowie die Massnahmen zur Sicherstellung des Geschäftsbetriebs (Notfallorganisation/Business Continuity Management)*(GRI 2-6)*.

Führungsstruktur und Zusammensetzung *(GRI 2-9)*

Die Pfandbriefzentrale verfügt über eine klare Organisationsstruktur mit vier zentralen Organen. Die Generalversammlung ist das oberste Organ und entscheidet über wesentliche Angelegenheiten wie die Genehmigung des Jahresberichts, die Entlastung des Verwaltungsrats sowie die Wahl des Verwaltungsrats und der Revisionsstelle. Sie findet jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Geschäftsjahresabschluss statt. Aktionäre sind einzig die Mitgliedbanken. Der Verwaltungsrat ist das Leitungsorgan der PBZ und verantwortlich für strategische Entscheidungen, darunter die Wahl der Direktion, die Festlegung der Bedingungen für Pfandbriefe und Darlehen, sowie die Überwachung der Deckung der Pfandbriefe. Er besteht aus 8 bis 10 Mitgliedern, die von den Aktionärsbanken gestellt werden, ergänzt um einen vom Bundesrat ernannten Vertreter, welcher die Interessen der Grundpfandschuldner vertritt. Präsident des Verwaltungsrats ist Daniel Fust, CEO der Graubündner Kantonalbank, während Dieter Widmer, Direktionspräsident der Aargauischen Kantonalbank, als Vizepräsident fungiert. Die operative Geschäftsführung der PBZ liegt seit ihrer Gründung 1931 bei der ZKB. Die Revisionsstelle, aktuell Ernst & Young (EY) in Zürich, prüft die Jahresrechnung und erstattet der Generalversammlung Bericht. Im Weiteren führt sie regulatorische Prüfungen in Absprache mit der FINMA durch und erstattet diesbezüglich Bericht an den Verwaltungsrat und an die FINMA als Regulator.

Der Verwaltungsrat hat aktuell zwei permanente Ausschüsse gebildet. Dies sind der Nominationsausschuss (Daniel Fust (Vorsitz), Dieter Widmer und Ueli Manser) und der Prüfungsausschuss (Dr. Thomas Paulsen (Vorsitz), Beatrice Kern und Hans Egloff). Alle Mitglieder der Ausschüsse sind nicht-exekutive Mitglieder. Bis auf das vom Bundesrat ernannte Mitglied sind, wie im PfG respektive der PfV vorgegeben, alle Mitglieder des Verwaltungsrats in leitenden Funktionen bei einer der Mitgliedbanken. Jedes Mitglied des Verwaltungsrats tritt von sich aus in den Ausstand, wenn über Geschäfte beraten und beschlossen wird, in denen dessen Mitgliedbank in besonderer Weise betroffen wird. Im Organisationsreglement der PBZ ist der Umgang mit Interessenkonflikten geregelt *(GRI 2-15)*.

Organigramm der Pfandbriefzentrale

Verwaltungsrat und Direktion

Der Verwaltungsrat der Pfandbriefzentrale setzt sich per Gesetz primär aus Vertreterinnen und Vertretern der Geschäftsleitung der Mitgliedbanken (in der Regel CEOs/CFOs) zusammen. Zudem hat ein durch den Bundesrat ernannter Vertreter der Grundpfandschuldner gemäss Art. 37 PfG Einsitz. Die Generalversammlung, bestehend aus allen 24 Kantonalbanken, wählt vorbehalten Art. 37 PfG die Mitglieder des Verwaltungsrats, dessen Präsidenten und die Revisionsstelle. Die Amtsdauer der Verwaltungsratsmitglieder beträgt drei Jahre, beginnend und endend mit der ordentlichen Generalversammlung. Für den vom Bundesrat ernannten Vertreter gilt eine Dauer von vier Jahren gemäss Kalenderjahr. Die Mitglieder sind wieder wählbar.

Um den Anforderungen an ein Gemeinschaftswerk gerecht zu werden, wird bei der Zusammensetzung des Verwaltungsrats auf Ausgewogenheit sowohl bezüglich Grösse der entsprechenden Mitgliedbanken, aber auch bezüglich geografischer und sprachlicher Kriterien geachtet. Zudem wird auf ein unterschiedliches Kompetenzspektrum wie Finanz- und Risikoerfahrung geachtet. Soweit möglich wird bei der Auswahl auch dem Thema Diversität Rechnung getragen. Der Verwaltungsrat der Pfandbriefzentrale besteht per Ende des Berichtsjahrs aus acht männlichen und einem weiblichen Mitglied. Im Jahresverlauf ist eine Verwaltungsrätin zurückgetreten *(GRI 2-10)*. Der Präsident des Verwaltungsrats ist weder eine exekutive Führungsperson der PBZ noch der ZKB *(GRI 2-11)*:

Weitere Mandate des Verwaltungsrats der Pfandbriefzentrale

Daniel Fust
Präsident

CEO Graubündner Kantonalbank, Verwaltungsrat seit 2021

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Verwaltungsrat Privatbank Bellerive AG
- Verwaltungsrat Albin Kistler AG
- Verwaltungsrat Verband Schweizerischer Kantonalbanken
- Präsident Wirtschaftsforum Graubünden
- Stiftungsratsmitglied Seniorenzentrum Rigahaus

Dieter Widmer
Vizepräsident

Direktionspräsident Aargauische Kantonalbank, Verwaltungsrat seit 2019

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Verwaltungsrat Verband Schweizerischer Kantonalbanken

Dr. Martin Bardenhewer
Mitglied

Mitglied der Generaldirektion der Zürcher Kantonalbank, Leiter Finanz, Verwaltungsrat seit 2023

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Verwaltungspräsident der Swisscanto Holding AG
- Vorstandsmitglied Verein Einlagensicherung

Beatrice Kern
Mitglied

Mitglied der Geschäftsleitung Berner Kantonalbank; Leiterin des Departements Finanz-/Risikosteuerung, Verwaltungsrat seit 2024 (seit 28. Juni)

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Vizepräsidentin des Verwaltungsrats Bivial AG
- Stiftungsratsmitglied der BEKB KMU-Förderstiftung

Virginie Fauveau
Mitglied

Mitglied der Generaldirektion der Banque Cantonale de Genève, Verwaltungsrat seit 2021 (bis 19.09.2024)

Pierre-Alain Leuenberger
Mitglied

CEO Banque Cantonale Neuchâteloise, Verwaltungsrat seit 2021

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Verwaltungsrat Verband Schweizerischer Kantonalbanken
- Président du Conseil de la Fondation de prévoyance Epargne 3 de la Banque Cantonale Neuchâteloise
- Membre du Comité de la Caisse de retraite du personnel de la BCN
- Membre du Conseil de la Chambre Neuchâteloise du Commerce et de l'Industrie
- Président du Conseil de la Fondation Sport NE

Ueli Manser
Mitglied

Vorsitzender der Geschäftsleitung der Appenzeller Kantonalbank, Verwaltungsrat seit 2019

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Verwaltungsratspräsident Alpstein Finanz AG
- Verwaltungsratspräsident Stark AG
- Verwaltungsrat Verband Schweizerischer Kantonalbanken
- Stiftungsratsmitglied Vorsorgestiftung Sparen 3 der Appenzeller Kantonalbank
- Verein ROKJ St. Gallen-Appenzell
- Vorstand Handels- und Industriekammer AI

Dr. Thomas Paulsen
Mitglied

Mitglied der Generaldirektion der Banque Cantonale Vaudoise, Leiter Finanz und Risk, Verwaltungsrat seit 2009

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Vizepräsident des Verwaltungsrats und Mitglied des Prüfungs- und Risikoausschusses Piguet Galland & Cie SA
- Vorsitzender des Emissions-Komitees der Schweizerischen Kantonalbank
- Stiftungsratsmitglied Fonds de Prévoyance en Faveur du Personnel de la BCV
- Stiftungsratsmitglied ISREC

Hanspeter Rhyner
Mitglied

Präsident der Geschäftsleitung der Zuger Kantonalbank, Verwaltungsrat seit 2021

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Verwaltungsrat Verband Schweizerischer Kantonalbanken
- Vorstandsmitglied Zuger Wirtschaftskammer
- Präsident des Stiftungsrats der Pensionskasse der Zuger Kantonalbank
- Verwaltungsrat Parkhaus Vorstadt AG
- Vorstandsmitglied Verein IFZ Institut für Finanzdienstleistungen
- Stiftungsratsmitglied Stiftung Greater Zurich Area Standortmarketing

Hans Egloff
Mitglied

(vom Bundesrat emannter Vertreter gemäss Artikel 37 des Pfandbriefgesetzes)

Rechtsanwalt, Kollektivgesellschafter BEELEGAL, Zürich

Weitere Mandate (Ämter und Verpflichtungen)
- Verwaltungsrat Bank Sparhafen AG
- Vizepräsident des Verwaltungsrats c+j immo AG
- Vizepräsident des Verwaltungsrats ELRAK AG
- Präsident des Verwaltungsrats E&P Immo AG
- Präsident des Stiftungsrats Ernst Wilhelm Meier-Stiftung
- Verwaltungsrat Gebäudeversicherung Kanton Zürich
- Präsident des Vorstandes Hauseigentümerverband (HEV) Kanton Zürich
- Verwaltungsrat ITS Treuhand AG
- Präsident des Verwaltungsrats KuRo Consulting AG
- Präsident des Aufsichtsrates Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich SVA
- Präsident des Verwaltungsrats Sparhafen Genossenschaft
- Verwaltungsrat Sparhafen Immobilien AG
- Präsident des Verwaltungsrat Terra Sua AG
- Mitglied der Verwaltung wsgz, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich
- Mitglied Wohnbaukommission des Kantons Zürich

Die Verwaltungsratsmitglieder werden für ihre Tätigkeit im Verwaltungsrat der PBZ neben Sitzungsgeld und Reisespesen wie folgt entschädigt: Honorar Verwaltungsratspräsident 20.000 CHF; Verwaltungsrat-Vizepräsident: 12.000 CHF; und Mitglieder des Verwaltungsrats 10.000 CHF. Bei Verwaltungsratsmitgliedern, die der Geschäftsleitung einer Bank angehören, bezahlt die PBZ seit 2014 die gesamte Entschädigung an die jeweilige Mitgliedbank aus.

Die Geschäftsführung (Direktion) besteht aus Mitarbeitenden der ZKB welche ihre Funktion auf Mandatsbasis wahrnehmen. Für die Ausübung dieser Funktion werden sie nicht separat entschädigt. Die ZKB vergütet ihre Mitarbeitenden nach dem Total-Compensation-Ansatz. Dieser Ansatz beinhaltet ein Grundgehalt, eine vom Konzernergebnis der ZKB abhängige variable Vergütung, gesetzliche Zulagen und freiwillige Zusatzleistungen. Ein Einbezug von ESG-Kriterien findet nicht statt *(GRI 2-19)*. Im Berichtsjahr fand ein Dialog zwischen der Arbeitnehmendenvertretung der ZKB und der Geschäftsleitung der ZKB bezüglich der Grundsalärerhöhung statt. Ansonsten gab es keine weitere Abstimmung mit Interessensgruppen zur Vergütungspolitik. Aufgrund der Tatsache, dass die PBZ keine Angestellten hat, hat der Verwaltungsrat keine Kompetenz bei der Festlegung der Entschädigung der für die PBZ tätigen Mitarbeitenden der ZKB. Dies liegt einzig und allein in der Linienverantwortung der einzelnen Bereiche, für welche die Mitarbeitenden tätig sind. Der Verwaltungsrat ist selbst für die Festsetzung seiner Entschädigungen zuständig. In die Entwicklung von Vergütungsrichtlinien und/oder die Festlegung der Vergütung werden bei Bedarf externe Berater einbezogen *(GRI 2-20)*.

Risikomanagement

Die Pfandbriefzentrale setzt auf ein effektives Risikomanagement, um finanzielle Stabilität zu gewährleisten und das Vertrauen der Investorinnen und Investoren zu stärken. Die Integration von ESG-Kriterien, die in diesem Bericht behandelt werden, trägt nicht nur zur nachhaltigen Entwicklung bei, sondern kann auch die Bonitätseinstufung verbessern und die Nachfrage nach Pfandbriefen erhöhen. Unzureichend bewertete Risiken könnten zu finanziellen Verlusten für Anleger führen. Durch die Digitalisierung des Deckungsstock-Reportings hat die PBZ die Risikoüberwachung weiter optimiert, die Transparenz erhöht und erfüllt damit auch die Bedürfnisse der verschiedenen Stakeholder.

Im Berichtsjahr sah sich die PBZ phasenweise mit einer steigenden Darlehensnachfrage konfrontiert, der eine zeitweise verhaltene Investorinnen- und Investorennachfrage gegenüberstand. Die Pfandbriefzentrale begegnete dem schwierigeren Marktumfeld mit einer Ausweitung des Laufzeitenspektrums und legte im Jahr 2024 erstmals in ihrer Geschichte Emissionen mit vier (anstelle von drei) Serien auf. Auch zukünftig müssen regulatorische Entwicklungen beobachtet werden – wie beispielsweise mögliche Auswirkungen der Credit Suisse-Übernahme durch die UBS, das Sicherungskonzept «Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten» (LGHS) und der Notfallmassnahme «Emergency Liquidity Assistance» (ELA) der Schweizer Nationalbank (SNB), das unter extremen Stressbedingungen allenfalls zu einer Deckungsstockkonkurrenz führen könnte. Die PBZ ist diesbezüglich zusammen mit der Pfandbriefbank im Austausch mit der SNB.

Ferner gewinnt auch das Thema Nachhaltigkeit im Risikomanagement stark an Bedeutung. Nach Abschluss des Digitalisierungsprojekts ist es nun möglich erste CO_2-Datenanalysen durchzuführen, wofür die Datenqualität und die Angemessenheit der Methodik entscheidend sind. Weitere Informationen zu diesem Projekt finden sich in den Kapiteln «Umweltbelange», «Compliance und Rechtskonformität» und «IT-Sicherheit».

Allgemeines Risikomanagement

Die Geschäftsleitung und der Verwaltungsrat der PBZ sind für die Überwachung der Risiken zuständig. Der Verwaltungsrat der PBZ trägt die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement und stellt sicher, dass alle relevanten Risiken, einschliesslich Nachhaltigkeitsrisiken, angemessen überwacht werden. Die operative Umsetzung der Risikopolitik obliegt der Direktion, wobei die Leiterin Risk eine zentrale Rolle übernimmt. Der Verwaltungsrat wird regelmässig über die wichtigsten Risikotreiber informiert und trifft notwendige Massnahmen zur Risikosteuerung. Das Risikomanagement der PBZ ist in mehreren Reglementen und Konzepten verankert, darunter im

Rahmenkonzept zum Risikomanagement, im Schätzungsreglement und im Geschäftsreglement, die eine klare Struktur und Verantwortlichkeiten definieren.

Die Pfandbriefzentrale begegnet ihren Risiken mit einer Vielzahl von klar strukturierten Aktivitäten, die im «Rahmenkonzept Risikomanagement» vom 1. April 2019 festgelegt sind. Dieses definiert die relevanten Instrumente und Massnahmen für den Umgang mit Kredit-, Liquiditäts-, Markt- sowie operationellen Risiken. Der Verwaltungsrat setzt sich dabei jährlich mit der Risikobeurteilung auseinander. Die Thematik wird zukünftig im 2024 geschaffenen Prüfungsausschuss vordiskutiert.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Risikoprofil für das Jahr 2024 kaum verändert. Bei sechs Risiken wird die Eintrittswahrscheinlichkeit als gering und bei sieben als mittel eingestuft. Hinsichtlich ihres Gefährdungspotenzials sind sieben Risiken als gering, vier als mittel und zwei als hoch einzustufen. Insgesamt ergibt sich ein positives Bild, da kein Risiko besteht, welches sowohl bezüglich Eintretenswahrscheinlichkeit als auch bezüglich Gefährdungspotenzial als hoch eingeschätzt wird. Bei den beiden Risiken, bei denen das Gefährdungspotenzial als hoch eingestuft wird – namentlich Illiquidität der PBZ und Ausfall einer Mitgliedbank – ist die Eintretenswahrscheinlichkeit gering, was das Gesamtrisiko entsprechend relativiert.

Risikoprofil der Pfandbriefzentrale für das Jahr 2024

Die wesentlichen Risiken ergäben sich bei Zahlungsausfällen einzelner Mitgliedbanken, was bei grösseren Mitgliedbanken zu einem gravierenden Liquiditätsengpass führen könnte. Hierfür besteht ein Konzept zur Liquiditätssicherung, welches sowohl präventive (z.B. Beschränkung der Fälligkeit von Darlehen je Bank auf CHF 300 Mio. innerhalb von 30 Kalendertagen, Beschränkung Fälligkeit von Anleihen bei max. CHF 1.2 Mrd.) als auch reaktive Massnahmen (z.B. Möglichkeit das nicht liberierte Aktienkapital kurzfristig mittels Kreditfazilitäten abrufen zu können, vorhandene Kreditlimite bei der ZKB und Repo-Vertrag zur kurzfristigen Liquiditätsbeschaffung) beinhaltet. Dadurch wird diese Bedrohung wesentlich entschärft.

Im Falle einer Sanierung oder Liquidation einer Mitgliedbank droht eine längerfristige Belastung der Liquiditätslage der PBZ, weshalb die mit Wirkung seit 2023 geltenden neuen Art. 40 und 40a im PfG eine bedeutende Stärkung des Systems darstellen. Während Art. 40 des PfG die Überprüfung und Verwaltung der Deckung von Pfandbriefen bei finanziellen Schwierigkeiten einer Bank regelt, ordnet Art. 40a die Separierung von Pfandbriefdarlehen und Deckungswerten im Falle einer Insolvenz an, um die vorrangige Befriedigung der Pfandbriefgläubiger sicherzustellen. Auch die Ratingagentur Moody's hat diese regulatorische Verbesserung positiv bewertet.

Insgesamt beurteilt die Direktion das verbleibende Gefährdungspotenzial als gering. Das disziplinierte Risikomanagement hatte auch im Jahr 2024 einen unverändert hohen Stellenwert, dabei lag ein besonderer Fokus auf der konzeptionellen Integration des Themas Nachhaltigkeit.

Laufende Risikoüberwachung

Die Direktion und der Verwaltungsrat der Pfandbriefzentrale führen eine laufende Risikoüberwachung durch. Diese umfasst eine regelmässige Beobachtung des regulatorischen, politischen und ökonomischen Umfelds. Hierzu konsultiert sie unter anderem das monatliche «Regulatory Monitoring», welches durch das Risk Controlling der ZKB erstellt wird. Zudem erhält die Pfandbriefzentrale relevante Informationen über Emailverteiler von Institutionen wie der SNB, der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA), ZKB-Research, dem Verband Schweizerischer Kantonalbanken (VSKB) und der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg). Ergänzt wird dies durch ausgewähltes Researchmaterial verschiedener Anbieter mit Schwerpunkt auf Zinsen und Immobilienmarkt sowie die Presseberichterstattung zu den Themen Pfandbriefe und Immobilienmarkt.

Die Risikoüberwachung beinhaltet ferner eine rollende mittelfristige Liquiditätsplanung mit halbjährlicher Besprechung in der Direktion. Ferner eine rollende Liquiditäts- und Eigenmittelüberwachung mit quartalsweiser Berichterstattung an den Verwaltungsrat. Monats- und Quartalsabschlüsse der Pfandbriefzentrale werden mit diversen Schlüsselkontrollen (Internes Kontrollsystem, IKS) erstellt, wobei die Einhaltung diverser Risikolimiten, Vorgaben und Eckwerte quartalsweise an den Verwaltungsrat rapportiert wird. Ein monatliches Reporting des Asset Managements der ZKB informiert über die Wertpapieranlagen der Pfandbriefzentrale.

Vierteljährlich erfolgen Deckungsmeldungen innerhalb von 15 Tagen nach Quartalsende durch die Mitgliedbanken an die Pfandbriefzentrale. Die Einhaltung der Deckungsvorschriften wird mittels IKS, auf Basis vorhandener Checklisten analysiert. Die Mitgliedbanken bestätigen zudem im Rahmen des Emissionsprozesses bei der Darlehensanmeldung und nach erfolgter Lancierung bei der Darlehensbestätigung die Einhaltung der Pfandbriefdeckung.

Ein vierteljährliches, risikoorientiertes Reporting an den Verwaltungsrat umfasst die Dimensionen Erfolgsrechnung, Eigenmittel, Liquidität, und Wertpapieranlagen (Ampelsystem) und wird innerhalb von 45 Tagen nach Quartalsende versandt. Zudem erfolgt eine jährliche Überprüfung der Ratings der Mitgliedbanken sowie eine vierteljährliche Überwachung des Ratings der ZKB (Schlüsselkontrolle wegen Securities Lending).

Jährlich wird eine Business Impact Analyse mit Schlüsselkontrolle durchgeführt. Die aufsichtsrechtlichen Prüfgesellschaften der Mitgliedbanken erstellen jährliche Prüfberichte über die Einhaltung der gesetzlichen und reglementarischen Pfandbriefdeckung, die von der Direktion bezüglich erforderlicher Massnahmen analysiert und dem Verwaltungsrat und vorgängig dem Prüfungsausschuss zur Kenntnis gebracht werden (in der Regel

anlässlich der Verwaltungsratssitzung im April). Die Direktion pflegt regelmässige Kontakte mit Vertretern der Pfandbriefbank (unter anderem im Rahmen eines jährlichen Präsidialtreffens), der Schweizerischen Bankiervereinigung, dem VSKB und der FINMA.

Die Direktion führt zudem eine jährliche Risikobeurteilung durch, welche nach der Diskussion und Verabschiedung im Prüfungsausschuss mit dem Verwaltungsrat behandelt und von diesem verabschiedet wird.

Risiken bezüglich Emissionstätigkeit und Pfandbriefdeckung als zentrale Risikokategorien

Aus diesem Grund sind die Themen «laufende Emissionstätigkeit» und «Pfandbriefdeckung/Immobilienmarktrisiken» ein stetiges Traktandum in den Direktions- und Verwaltungsratssitzungen. Diese Risiken sind grundlegend im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der PBZ. Sie werden in der jährlichen Risikobeurteilung an den Verwaltungsrat direkt oder indirekt in verschiedenen Risikokategorien wie «Einbruch Immobilienmarkt», «Zinsänderung», «Unzureichende Deckung», «Rückstufung Anleihensrating» und «Rückstufung ESG-Rating» adressiert und intensiv behandelt.

Bezüglich Pfandbriefdeckung kann zudem erwähnt werden, dass aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben ein sehr hoher Wertpuffer im Deckungsstock vorhanden ist (z. B. durch eine Maximalbelehnung von zwei Dritteln und eine Deckungsmarge von 15 %). Dies zahlt seinerseits wieder auf das Immobilienmarktrisiko ein, da sich damit Immobilienpreiskorrekturen bis zu 20 % abfedern lassen, wobei die reglementarische Deckungsanforderung (115 %) weiterhin erfüllt ist. Der Deckungsstock ist gesund und weist eine breite, gesamtschweizerische Diversifikation auf. Er besteht überwiegend aus Objekten wie Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentum und ausschliesslich aus Wohnliegenschaften.

Vierteljährlich erfolgen eine Auswertung und ein Monitoring nach verschiedenen Dimensionen wie beispielsweise:

- Anzahl der Pfandobjekte (nach Banken und Lage/Kanton);
- Objektkategorien (nach Banken und Lage/Kanton);
- Belehnungs- und Deckungswerte (nach Banken und Lage/Kanton);
- Diverse Kennzahlen wie LTV (Loan-to-Value), Ratio Deckungswert/Belehnungswert, Kapitaldeckung, Zinsendeckungsgrad und Anteil der Pfandbriefdarlehen am Hypothekarvolumen der Mitgliedbanken.

Die Pfandbriefzentrale kann nach Art. 26 des Geschäftsreglement jederzeit Einblick in die Pfandregister der Mitgliedbanken nehmen und hat nach Art. 22 des Geschäftsreglements jederzeit die Möglichkeit, eine zusätzliche Überdeckung von bis zu 10 % einzufordern.

Der Verwaltungsrat diskutiert und nimmt fallweise selektiv Einfluss zur Stabilisierung und Qualitätssicherung des Deckungsstocks. So wurden beispielsweise 2013 Ferienobjekte ausgeschlossen und 2018 die Vorgabe «Max. Darlehensaufnahme 35 %» um allfällige bankeigene Covered Bonds erweitert. Anlässlich der Verwaltungsratssitzung vom 27. November 2019 wurde die Limitierung des Anteils an Wohnrenditeliegenschaften im Deckungsstock überprüft, woraufhin Massnahmen verabschiedet und der FINMA mittels Schreiben vom 17. Dezember 2019 kommuniziert wurden. Bei Bedarf werden Reglemente aufgrund regulatorischer Veränderungen oder veränderter Risiken angepasst.

Ausfallrisiken bezüglich Mitgliedbanken und das Risiko der Illiquidität

Das Ausfallrisiko bezüglich der Mitgliedbanken und davon abgeleitet das Risiko der Illiquidität der PBZ stellen das höchste Gefahrenpotenzial dar. Sie werden entsprechend in der jährlichen Risikobeurteilung an den Verwaltungsrat in dedizierten Risikokategorien behandelt und überwacht - unter anderem durch Monitoring des Bonitätsprofils der Mitgliedbanken anhand von Ratingeinstufungen.

Zur Mitigierung dieser Risiken wurden diverse Massnahmen implementiert:

- Die Darlehensfälligkeiten pro Mitgliedbank sind auf maximal CHF 300 Mio. innerhalb von 30 Tagen begrenzt (Verwaltungsrat-Beschluss 2012). Die Einhaltung dieser Vorgabe wird laufend kontrolliert, insbesondere im Rahmen jeder Emission (sogenannte 2. Kontrollen).

- Ein Liquiditätssicherungskonzept (Verwaltungsrat-Beschluss 2017, in Kraft seit 30. Juni 2018) sowie ein Kreditrahmen zur Liquiditätssicherung und Eigenkapitalstärkung wurden etabliert. Der kurzfristige Abruf des nicht liberierten Aktienkapitals von CHF 1'780 Mio. ist mittels Kreditfazilitäten mit anschliessender Verrechnungsliberierung möglich.
- Es bestehen Liquiditätsreserven in Form einer Kreditfazilität und einer Repolimite bei der ZKB.
- Im Weiteren besteht ein umfangreiches Wertschriftenportefeuille mit liquiden Titeln.
- Es erfolgt eine Überprüfung der Konzentrationen bezüglich Objektkategorien.
- Jährlich finden Prüfungen seitens der Revisionsstellen der Mitgliedbanken betreffend die Einhaltung der Pfandbriefdeckung statt.

Anlagevorgaben

Die Anlage der eigenen Mittel ist mittels Vermögensverwaltungsmandat an das Asset Management der ZKB ausgelagert. Die Anlagerichtlinien enthalten sowohl gesetzliche als auch reglementarische Vorgaben. Die Einhaltung dieser Anlagerichtlinien wird quartalsweise überwacht und an den Verwaltungsrat rapportiert. Bei Nichteinhaltung von Vorgaben werden diese moniert und Massnahmenpläne zur Behebung verlangt.

Die Anlage erfolgt ausschliesslich in Anleihen, welche in der Regel bis zur Endfälligkeit gehalten werden.

Vorschriften des Anlagereglements

Anleihensobligationen CHF Inlandsschuldner	**SBI-Rating mindestens A Bandbreite 70 – 100 %**
Anleihensobligationen CHF Auslandsschuldner	**SBI-Rating mindestens AA Bandbreite 0 – 30 %**
Eigene Anleihen (Nominal)	**max. 20 %**
Repofähige Anleihen (Marktwert)	**min. CHF 350 Mio.**

Nachhaltigkeit bei der PBZ

Nachhaltigkeit ist für die Pfandbriefzentrale ein elementares Thema, das in der DNA des Schweizer Pfandbriefs® liegt. Der Schweizer Pfandbrief® ermöglicht den Mitgliedbanken eine langfristige, stabile und insbesondere auch günstige Refinanzierung. Dies gestattet den Mitgliedbanken, ihren Kunden Hypotheken zu fairen Konditionen anzubieten sowie Anreize für CO_2-sparende Immobilieninvestitionen, wie beispielsweise energetische Sanierungen, zu schaffen.

ESG Governance

Die Verantwortung für die Entwicklung und Überprüfung der Nachhaltigkeitspolitik der PBZ liegt beim Verwaltungsrat. Diese wird bei Bedarf an neue Gegebenheiten oder regulatorische Anforderungen angepasst, jedoch mindestens jährlich überprüft. Nachhaltigkeitsaspekte sind zudem Bestandteil des jährlichen Risikomanagements, das von der Direktion erarbeitet und dem Verwaltungsrat zur Diskussion und Genehmigung vorgelegt wird. Die Umsetzung der Nachhaltigkeitspolitik sowie die Erreichung der gesetzten Ziele obliegen der Direktion. Entwicklungen im Nachhaltigkeitsbereich werden regelmässig in Direktionssitzungen präsentiert und diskutiert sowie mindestens einmal jährlich dem Verwaltungsrat zur Überprüfung vorgelegt *(GRI 2-14)*. Nachhaltigkeit und ESG-Themen sowie Aktivitäten und Massnahmen in diesem Zusammenhang sind ein festes Traktandum der in der Regel quartalsweise stattfindenden Verwaltungsratssitzungen *(GRI 2-12)*. Es erfolgt keine Bewertung des Verwaltungsrats anhand von ESG-Kriterien. Der Verwaltungsrat erhält keine variable Vergütung. Trotz dieser strukturellen Gegebenheiten gewährleistet die PBZ durch die enge Einbindung der Führungsgremien eine kontinuierliche und transparente Auseinandersetzung mit ESG-Themen *(GRI 2-18)*.

Auf operativer Ebene liegt die Verantwortung für ESG-Themen bei der Direktion im Wesentlichen beim CFO und beim Direktor *(GRI 2-13)*. Der Direktor Sven Bucher verfügt über die Zertifizierung als Certified ESG Analyst (CESGA), die von der European Federation of Financial Analysts Societies (EFFAS) verliehen wird. Das CESGA-Programm umfasst unter anderem die Auswirkungen von ESG auf Risiko und Rendite, verschiedene ESG-Investmentansätze sowie die Integration von ESG-Faktoren in Bewertungsmodelle. Durch diese Qualifikation ist sichergestellt, dass unsere ESG-Strategien auf fundiertem Fachwissen basieren und effektiv umgesetzt werden *(GRI 2-17)*.

Anspruchsgruppen und Mitgliedschaften der PBZ

Die PBZ ist eine der grössten Emittenten am schweizerischen Kapitalmarkt und nimmt entsprechend eine Schlüsselrolle im Finanzsektor ein. Die zentralen Anspruchsgruppen der PBZ sind ihre Mitgliedbanken, die Investorinnen und Investoren in Schweizer Pfandbriefe®, die für die PBZ tätigen Mitarbeitenden der ZKB, Lieferanten und Partner, (Branchen-) Verbände (VSKB, SBVg), Behörden (SNB), Regulatoren (FINMA) und die externe Revisionsstelle. Die Grundsätze der Unternehmensführung gewährleisten, dass die Interessen der verschiedenen Anspruchsgruppen ausgewogen berücksichtigt werden. Weitere Informationen finden sich im Kapitel «Unternehmensführung».

Die Hauptanliegen der wesentlichen Anspruchsgruppen können wie folgt zusammengefasst werden:

- **Mitgliedbanken:** Günstige Refinanzierungsmöglichkeit und regelmässiger Zugang zum schweizerischen Kapitalmarkt mit verschiedenen Laufzeiten. Die Mitgliedbanken nehmen an der jährlich in physischer Form durchgeführten Generalversammlung der PBZ teil, die nebst dem statutarischen Teil auch noch ein Begleitprogramm beinhaltet, welches Gelegenheit zum offenen Gedankenaustausch bietet.
- **Investorinnen und Investoren:** Investitionsmöglichkeit in ein Instrument mit sehr guter Bonität (AAA) in einem liquiden Markt. In den letzten Jahren sind hierbei jedoch auch das Thema Nachhaltigkeit im Allgemeinen und Nachhaltigkeitsratings (insbesondere von MSCI) im Speziellen vermehrt in den Fokus gerückt. Mit wichtigen Investorinnen und Investoren findet im Rahmen der Investor-Relations-Tätigkeit ein regelmässiger Austausch, unter anderem auch zu Nachhaltigkeitsthemen, statt.

- **Mitarbeitende der ZKB, die für die PBZ arbeiten:** Interessante Aufgaben, »Job-Enlargement und -Enrichment», Möglichkeiten zur Erweiterung und Bereicherung des Tätigkeitsbereichs, ein hoher Gestaltungsspielraum sowie Wertschätzung für den (zusätzlichen) Einsatz zeichnen die Tätigkeit aus.
- **Lieferanten und Partner:** Konstruktive und faire Zusammenarbeit, angemessenes Preis- / Leistungsverhältnis.
- **(Branchen-) Verbände/Behörden/Regulator:** Konstruktiver Austausch über gemeinsame Themen (z.B. Nachhaltigkeit) und gemeinsame Lösungsfindungen bei neuen Regularien. Sicherstellung eines stabilen Schweizer Finanzmarkts. Zudem nimmt der Direktor an der jährlich physisch stattfindenden Generalversammlung des VSKB teil, welche auf Stufe Verwaltungsrat/Bankrat der Mitgliedbanken und C-Level eine gute Plattform bezüglich des Gedankenaustausches bietet. Auch mit anderen Branchenverbände findet bei Bedarf und Möglichkeit ein aktiver Austausch statt.
- **Revisionsstelle:** Einhaltung der gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben und Unterstützung bei Prüfungshandlungen *(GRI 2-29)*.

Gleichzeitig versteht die Pfandbriefzentrale ihre Verantwortung darin, im Dialog mit ihren Mitgliedbanken, der FINMA, dem VSKB und der SBVg eine indirekte Einflussnahme auf ESG-relevante Themen auszuüben. Dies erfolgt einerseits im Rahmen eines regelmässigen Dialogs mit der Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit des VSKB. Weiter involviert sich die PBZ aktiv bei der Vernehmlassung von gesetzlichen und/oder regulatorischen Vorgaben in Form von entsprechenden Stellungnahmen. Die Stellungnahmen werden in der Regel auch mit der Pfandbriefbank abgestimmt. Ferner werden entsprechende Themen bei Reglementsänderungen wo möglich und sinnvoll berücksichtigt.

Die Pfandbriefzentrale ist ausserordentliches Mitglied des Verbands Schweizer Kantonalbanken und Mitglied der SBVg, mit welchen sie sich regelmässig austauscht. Im Jahr 2025 wird sie sich zudem dem Schweizer Ombudsman anschliessen. Die ZKB, welche die Geschäftsleitung der Pfandbriefzentrale sicherstellt, ist Mitglied der Net-Zero Banking Alliance (NZBA), der Net Zero Asset Managers Initiative (NZAM), der Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF) und der Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD-Supporter). Die ZKB ist zudem Mitglied des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht und der Asset Management Association Switzerland (AMAS) *(GRI 2-28)*.

Wesentlichkeitsanalyse

Die Pfandbriefzentrale hat durch einen strategischen Ansatz die wesentlichen Themen ihrer Geschäftsaktivitäten ermittelt, welche die jeweils grössten Auswirkungen auf die Volkswirtschaft, Umwelt und Gesellschaft sowie auf ihren eigenen Unternehmenserfolg haben.

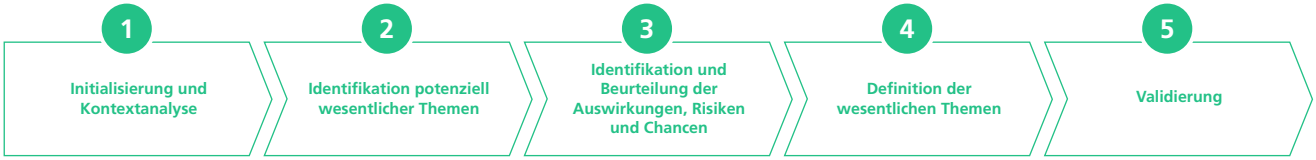
Die Folgen des Klimawandels und die aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen können sich auf die Geschäftstätigkeit der PBZ auswirken. Gleichzeitig können auch ihre Geschäftsaktivitäten Auswirkungen auf die Wirtschaft, die Menschen und den Planeten haben. Daher wurde eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt.

Das Konzept der »doppelten Wesentlichkeit» unterstützt die Erarbeitung eines strategischen ESG-Ansatzes und bildet zugleich die Grundlage für die Berichterstattung nach den GRI-Standards. Hierbei wird jedes wesentliche Thema aus zwei verschiedenen Perspektiven betrachtet:

1. «Outside-in»-Perspektive: Wie relevant ist ein Thema für den langfristigen Geschäftserfolg?
2. «Inside-Out»-Perspektive: Was sind die wichtigsten Auswirkungen der Geschäftstätigkeiten auf die Wirtschaft, die Menschen und die Umwelt?

Am Ende des Prozesses dient eine Wesentlichkeitsmatrix dazu, die Themen im Gesamtkontext einzuordnen, die aktuellen Nachhaltigkeitsherausforderungen der PBZ zu erkennen und gleichzeitig an Lösungen für die Zukunft zu arbeiten. Zur Unterstützung des Prozesses wurde Sustainserv als externes Beratungsunternehmen beauftragt.

Prozess der Wesentlichkeitsanalyse



Zu Beginn wurde eine Kontextanalyse durchgeführt, um die in die Wesentlichkeitsbewertung einfliessenden relevanten Faktoren zu ermitteln. Die Basis bildete ein Review des Geschäftsmodells, worauf aufbauend die Wertschöpfungskette, inklusive vor- und nachgelagerte Lieferketten, betrachtet wurden. Zudem wurden die wichtigsten Stakeholder-Gruppen entlang der Wertschöpfungskette identifiziert (weitere Informationen siehe Kapitel «Strategie, Geschäftsmodell und Organisation»). In einem nächsten Schritt wurde eine sogenannte «Longlist» potenziell relevanter Themen erstellt. Diese Liste stützt sich auf Berichterstattungsstandards wie die GRI- und die SASB-Standards (Investment Banking & Brokerage). Zudem wurden die Belange nach Schweizer Gesetzgebung (OR Art. 964a) beachtet. Ferner wurde, soweit vorhanden, die Liste mit einigen der wichtigsten Peers und deren Berichterstattung zu Nachhaltigkeitsthemen verglichen. Um die Themen zu konsolidieren, wurde eine sogenannte «Shortlist» potenziell relevanter Themen erstellt. Daraus ergab sich eine Liste mit zehn Themen.

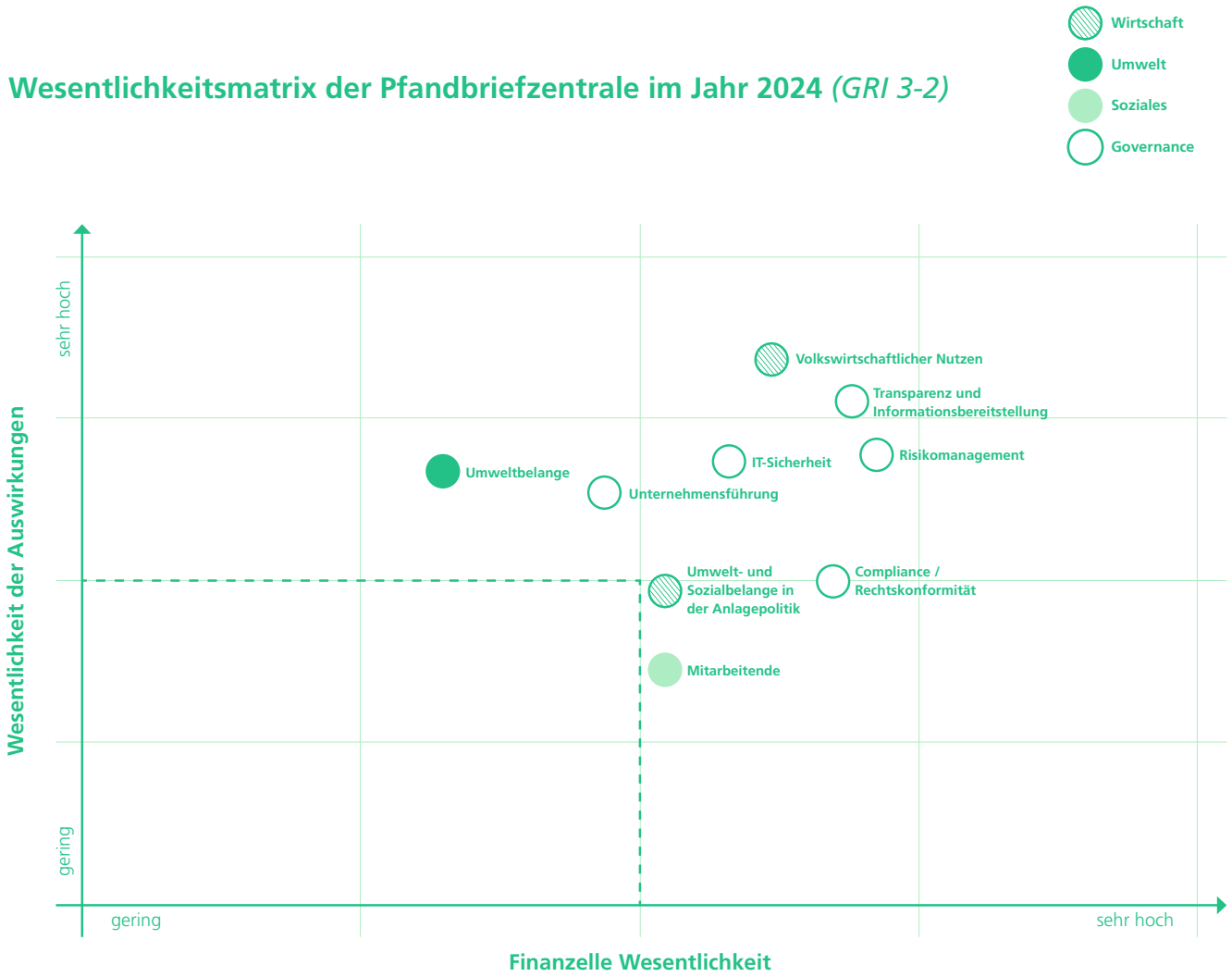
In einem dritten Schritt wurden die Shortlist-Themen mithilfe einer Themenbeschreibung erweitert. Gemäss dem Konzept der doppelten Wesentlichkeit wurden die zu bewertenden, tatsächlichen und potenziellen positiven und negativen Auswirkungen (Inside-Out Perspektive), sowie Chancen und Risiken (Outside-In Perspektive) für jedes Thema identifiziert und beschrieben. Dies ermöglichte die potenziellen und tatsächlichen positiven wie negativen Auswirkungen entlang der Wertschöpfungskette zu berücksichtigen, wie auch potenzielle und tatsächliche positive wie negative Konsequenzen auf die Geschäftstätigkeit darzustellen.

Um die wichtigsten Stakeholder-Gruppen aktiv einzubeziehen, wurde methodisch ein zweiseitiger Ansatz zur Wesentlichkeitsbewertung gewählt. Zunächst wurde jedes Thema in internen Gesprächen aus beiden Perspektiven durch zwei Mitglieder der Direktion (Direktor und CFO) der Pfandbriefzentrale bewertet: Einerseits in ihrer Rolle als Geschäftsleitung und andererseits als Vertreterin und Vertreter der Stakeholder-Gruppe ZKB-Mitarbeitende, welche für die PBZ tätig sind. Anschliessend wurde eine Befragung mit den wichtigsten weiteren Stakeholder-Gruppen in der Wertschöpfungskette vorbereitet. Als die wichtigsten Stakeholder-Gruppen wurden Investorinnen und Investoren, Mitgliedbanken, welche teilweise auch Mitglieder des Emissionskomitees sind, sowie Branchenverbände identifiziert. Die Stakeholder Vertreterinnen und -vertreter wurden anhand ihrer Rolle und Funktion, sowie ihrer Expertise im Bereich des Pfandbriefgeschäfts und/oder ESG in der jeweiligen Organisation ausgewählt. In einem persönlichen Gespräch wurden sie gebeten, sofern möglich, alle Themen aus beiden Perspektiven («Outside-in» und «Inside-Out») zu bewerten und ihre Beweggründe für die Bewertungen zu beschreiben. Um qualitative Diskussionen zu gewährleisten, wurden allen Teilnehmenden die Themenbeschreibungen, sowie die IROs (Auswirkungen, Risiken und Chancen) vorgängig schriftlich zugestellt.

Ein weiterer, wichtiger Bestandteil der Stakeholder-Interviews war die Möglichkeit, zusätzliche, bisher nicht berücksichtigte Themen zu nennen. Hierdurch wurde sichergestellt, dass die Perspektiven und Anliegen der wichtigsten Stakeholder-Gruppen in der Wesentlichkeitsanalyse umfangreich repräsentiert sind und in die Ergebnisse einfliessen.

Nach Abschluss der Stakeholder-Interviews wurden die Ergebnisse konsolidiert, mit der internen Bewertung verglichen und validiert. Hierzu wurde ein Workshop mit der Direktion durchgeführt. Am Workshop nahmen der Direktor und die stellvertretende Direktorin/CFO teil. Die Ergebnisse des Validierungsworkshops wurden in die finale Wesentlichkeitsmatrix eingearbeitet. Die Wesentlichkeitsanalyse wurde dem Verwaltungsrat vorgelegt *(GRI 3-1)*.

Wesentlichkeitsmatrix der Pfandbriefzentrale im Jahr 2024 *(GRI 3-2)*



Wirtschaftliche Themen

Mit einem jährlichen Emissionsvolumen von mehreren Milliarden Schweizer Franken zählt die Pfandbriefzentrale zu den drei grössten Emittenten der Schweiz. Entsprechend nimmt sie eine Schlüsselrolle im Finanzsektor ein und trägt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Verantwortung gegenüber ihren Anspruchsgruppen. Im Rahmen ihrer ESG-Strategie kommt den wirtschaftlichen Themen, die nicht nur die finanzielle Stabilität sichern, sondern auch zur nachhaltigen Entwicklung beitragen, ein besonderer Wert zu.

Volkswirtschaftlicher Nutzen

Als eine der beiden Pfandbriefinstitute der Schweiz spielt die Pfandbriefzentrale eine tragende Rolle in der schweizerischen Volkswirtschaft. Die Geschäftstätigkeit der PBZ ist gesetzlich vorgegeben und stark eingeschränkt. Im Wesentlichen besteht diese darin, hypothekarisch gesicherte Pfandbriefdarlehen an ihre Mitgliedbanken zur Refinanzierung des Hypothekargeschäfts zu vergeben. Diese refinanziert sie ihrerseits durch die Emission von Pfandbriefanleihen, welche eine äusserst sichere (AAA-Credit-Rating von Moody's) und liquide Anlagemöglichkeit für private und institutionelle Investorinnen und Investoren darstellen.

Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die Pfandbriefzentrale ermöglicht den Kantonalbanken eine faire und attraktive Refinanzierung ihres Hypothekargeschäfts, wodurch indirekt der Zugang zu bezahlbarem Wohneigentum erleichtert und damit ein Beitrag zur Lebensqualität geleistet wird. In der Folge trägt die PBZ indirekt zur Schaffung nachhaltiger Städte und

Gemeinden und somit zur sozialen Nachhaltigkeitsdimension im Sinne des Sustainable Development Goals 11 und insbesondere zu Unterpunkt 11.1, der «angemessenen, sicheren und bezahlbaren Wohnraum» hervorhebt, bei. Gleichzeitig profitieren Anleger von äusserst sicheren und liquiden Anlagemöglichkeiten. Die Möglichkeit der teilweisen Refinanzierung über die PBZ unterstützt insbesondere kleinere und mittlere Kantonalbanken, wodurch die wirtschaftliche Entwicklung gestärkt und Arbeitsplätze, auch in ländlichen Gebieten, gesichert werden. Trotz dieser Vorteile könnte eine Konzentration der Hypothekarrefinanzierung auf die PBZ gewisse Risiken mit sich bringen, welche jedoch teilweise bereits durch gesetzliche, regulatorische und/oder reglementarische Vorgaben mitigiert werden. Hierzu gehören beispielsweise eine potenziell verringerte Widerstandsfähigkeit des Finanzsystems aufgrund gewisser Abhängigkeiten der Kantonalbanken von der PBZ und eine allfällige Überhitzung des Immobilienmarktes.

Managementansatz

Der Verwaltungsrat ist für die Erstellung der Nachhaltigkeitspolitik verantwortlich, in der das Thema «Volkswirtschaftlicher Nutzen» behandelt wird. Die Direktion trägt die Verantwortung für die Umsetzung und Zielerreichung. Ein zentrales Ziel ist dabei die vollständige Deckung bestehender Fälligkeiten sowie die bestmögliche Erfüllung der Darlehensnachfrage im Rahmen der Marktkapazität. Zur Messung der Wirksamkeit wird die Konversion überprüft, also inwieweit bestehende Fälligkeiten durch neue Pfandbriefdarlehen ersetzt werden können. Zudem wird analysiert, welcher Anteil der Darlehensnachfrage durch die Nachfrage nach Titeln gedeckt wurde. Ein weiteres Ziel ist die möglichst günstige Platzierung der Emissionen, gemessen an niedrigen Spreads.

Für eine effiziente Umsetzung verfügt die PBZ über eine klare Verantwortungsstruktur: Ein explizit für Emissionen zuständiger Experte, der parallel eine Funktion im Debt Capital Markets-Geschäft der ZKB innehat, steuert den Prozess. Zusätzlich unterstützt das Emissionskomitee, bestehend aus Vertretern verschiedener Mitgliedbanken, die PBZ bei der Preisgestaltung. Nach jeder Emission werden die Konversion und die Deckung der Darlehensnachfrage dem Verwaltungsrat berichtet. Zudem ist die Berichterstattung über die laufende Emissionstätigkeit ein stetiges Traktandum der Verwaltungsratssitzungen, um eine kontinuierliche Bewertung und Optimierung der Emissionsstrategie sicherzustellen.

In jüngster Zeit hat die Darlehensnachfrage zugenommen. In der Folge ist es nicht immer möglich, ausreichend Volumen zu generieren, um die Darlehensnachfrage zu decken. Die Pfandbriefzentrale begegnete dieser Herausforderung mit einer Ausweitung des Laufzeitenspektrums und legte im Jahr 2024 erstmals in der Geschichte Emissionen mit vier (anstelle von drei) Serien auf.

Wertschöpfungsrechnung nach GRI-201-1

Entstehung der Wertschöpfung	2024 CHF 1 000	2023 CHF 1 000	**2024 in %**	**2023 in %**
Zinsmarge Pfandbriefdarlehen	**22 606**	**21 643**	81 %	84 %
Übriger Zinserfolg	**5 298**	**4 154**	19 %	16 %
Kommissionsertrag	**67**	**89**	0 %	0 %
Sonstiger Erfolg	**0**	**0**	0 %	0 %
Unternehmensleistung (= Betriebsertrag)	**27 971**	**25 886**	**100,0 %**	**100,0 %**
Geschäfts- und Büroaufwand	**–4 783**	**–3 709**	–17,1 %	–14,3 %
Emissionsaufwand	**–1 076**	**–1 053**	–3,8 %	–4,1 %
Bruttowertschöpfung	**22 112**	**21 123**	**79,1 %**	**81,6 %**
Kommissionsaufwand und Gebühren	**–1 367**	**–1 398**		
Abschreibungen und Wertberichtigungen	**0**	**0**	0,0 %	0,0 %
Rückstellungen	**0**	**0**	0,0 %	0,0 %
Nettowertschöpfung	**20 745**	**19 725**	**74,2 %**	**76.,2 %**
Verteilung der Wertschöpfung				
Verwaltungsrat und Personal	**–139**	**–143**	–0,7 %	–0,7 %
Mitgliedbanken (Ausschüttung)	**–18 913**	**–18 913**	–91,2 %	–95,9 %
Verteilte Nettowertschöpfung	**–19 051**	**–19 056**	**–91,8 %**	**–96,6 %**
Beibehaltener Wirtschaftlicher Wert	**1 555**	**670**	**8,2 %**	**3,4 %**

Die Pfandbriefzentrale verfolgt eine stetige Ausschüttungsstrategie. Die Dividendenausschüttung beträgt wie im Vorjahr 4,25 %.

Sowohl der erzeugte als auch der ausgeschüttete wirtschaftliche Wert wird ausschliesslich auf nationaler Ebene realisiert. Die Aktionäre sind einzig die angeschlossenen Mitgliedbanken *(GRI 201-1)*.

Vom Thema «Volkswirtschaftlicher Nutzen» sind folgende Stakeholder direkt oder indirekt betroffen:

- **Kantonalbanken (Mitgliedbanken) und deren Kunden** bezüglich der Pfandbriefdarlehen: Die PBZ ermöglicht den Kantonalbanken durch die Bereitstellung von günstigen Refinanzierungsmitteln die Vergabe von Hypotheken zu fairen und attraktiven Konditionen. Dies kann Hausbesitzern den Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohneigentum erleichtern.
- **Investorinnen und Investoren** (wobei die Gruppe der Investorinnen und Investoren ebenfalls Mitgliedbanken und insbesondere deren Kunden beinhalten kann) in Form von Anlegern bezüglich der Pfandbriefanleihen: Schweizer Pfandbriefe bieten Anlegern stabile, langfristige Anlagemöglichkeiten, da sie als sehr sichere und liquide Anlageinstrumente gelten und ein breites Laufzeitenspektrum ausstehend ist.
- **Treasury-Abteilungen von Banken aber auch von Corporates**, die Mittel in hochliquide und repofähige Pfandbriefe investieren. Die Anleihen der Pfandbriefzentrale unterliegen zudem einem sehr geringen Kreditrisiko.
- **Kantone/Gesamtbevölkerung:** Dank der günstigen Refinanzierung der Mitgliedbanken können diese trotz fairer Konditionen im Hypothekargeschäft angemessene Erträge erwirtschaften. Dies trägt dazu bei, dass die Mitgliedbanken angemessene Gewinne ausweisen können, was den

Kantonen und damit der Gesamtbevölkerung in Form von Steuereinnahmen/Dividenden zugutekommt.
- **Lokales Gewerbe:** Da den Kunden der Mitgliedbanken Hypotheken zu fairen Konditionen angeboten werden können, stehen mehr Mittel für (energetische) Sanierung oder Erneuerung ihrer Immobilen zur Verfügung. Dadurch wird das lokale Gewerbe unterstützt, was seinerseits Arbeitsplätze (auch in ländlichen Gebieten) sichern kann.

Umwelt- und Sozialbelange in der Anlagepolitik

Die Pfandbriefzentrale integriert ESG-Kriterien in die Investitionsentscheidungen ihres Eigenkapitals, das im Rahmen eines Vermögensverwaltungsauftrags durch das Asset Managements der ZKB verwaltet wird. Dabei werden zulässige Anlagen unter Berücksichtigung ihrer Umweltverträglichkeit und sozialen Auswirkungen ausgewählt, um nachhaltige Investitionen zu fördern.

Auswirkungen, Risiken und Chancen

Durch die Integration von ESG-Kriterien in ihre Anlagepolitik fördert die PBZ nachhaltige Investitionen und leistet einen Beitrag zur Umwelt- und Sozialverträglichkeit ihrer Geschäftsaktivitäten. Dies stärkt ihre Position als verantwortungsbewusste Investorin und erhöht die Attraktivität für nachhaltigkeitsorientierte Anleger. Gleichzeitig stellt die mangelnde Standardisierung von ESG-Kriterien eine Herausforderung dar, da sie die Vergleichbarkeit von nachhaltigen Anlageprodukten erschwert und das Risiko von Greenwashing birgt.

Managementansatz

Die Pfandbriefzentrale verfolgt bei der Anlage ihrer eigenen Mittel, auch basierend auf den regulatorischen Erfordernissen, eine konservative und werterhaltende Strategie, die auf Liquidität, Sicherheit und Rentabilität ausgerichtet ist. Die Gesamtverantwortung für die Anlagerichtlinien liegt beim Verwaltungsrat, der das Anlagereglement auf Basis gesetzlicher Vorgaben erlässt. Die Direktion kann innerhalb dieses Rahmens weitere Präzisierungen vornehmen.

Die Anlagen der Pfandbriefzentrale erfolgen ausschliesslich in Schweizer Franken (CHF) und bestehen überwiegend aus Obligationen von Schweizer Emittenten und sind auf hochwertige, an der SIX Swiss Exchange handelbare Werte beschränkt. Zudem wird auf eine angemessene Diversifikation der Schuldner geachtet. Für Obligationen von Schweizer Emittenten gilt ein Mindestrating von A, für ausländische Emittenten ein noch höheres Mindestrating von AA. Es gilt jeweils das SBI Composite Rating. Alle CHF Obligationen von Auslandschuldnern müssen zudem grundsätzlich den Anforderungen der SNB an repofähige Effekten entsprechen.

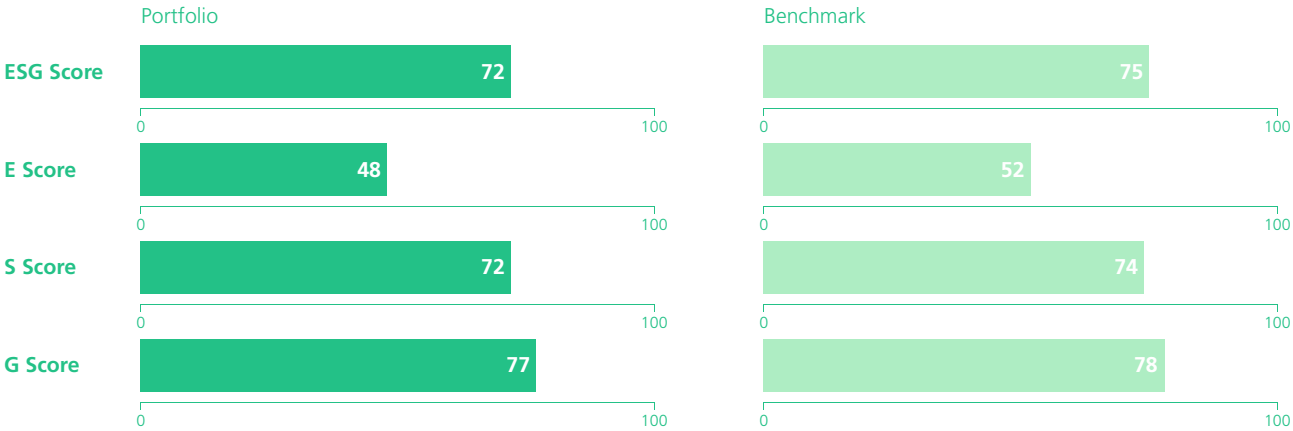
Falls kein offizielles Rating einer Ratingagentur vorliegt, werden alternative Ratings herangezogen. Bei einer Herabstufung unter die zulässige Bonität muss die betreffende Obligation grundsätzlich innerhalb einer bestimmten Frist veräussert werden. So stellt die Pfandbriefzentrale sicher, dass ihre Anlagen langfristig hohen Sicherheitsstandards entsprechen. Die Einhaltung der Anlagerichtlinien wird quartalsweise durch die Pfandbriefzentrale überprüft und dem Verwaltungsrat rapportiert.

Zur Umsetzung dieser Strategie wurde ein Vermögensverwaltungsmandat an die ZKB vergeben, das nach Massgabe der Nachhaltigkeitsausprägung 'Responsible' des Asset Managements der ZKB verwaltet wird. Dabei werden ESG-Kriterien systematisch in den Anlageprozess integriert. Bei der Responsible-Ausprägung werden die Ausschlusskriterien in Anlehnung an SVVK-ASIR mit zusätzlichen Kriterien ergänzt und damit weitere Unternehmen mit ESG-kritischen Geschäftsmodellen ausgeschlossen. Dazu zählen neben Kriegstechnik- (> 5 % des Umsatzes), Waffen- und Munitionsherstellern auch Hersteller von Pornografie, ausbeuterische Kinderarbeit, die Förderung von Kohle (> 5 % des Umsatzes, exkl. Kohleproduktion), Unternehmen mit Kohlereserven (exkl. Metallproduktion) und UN Global Compact-Verstösse. Zudem orientiert sich das Portfolio an den Klimazielen des Pariser Abkommens und strebt eine CO_2-Reduktion an.

Darüber hinaus erhält die Pfandbriefzentrale von der ZKB einen Sustainability Report, der unter anderem das ESG-Scoring, den Klimaziel-Erreichungsgrad (<2°C), SDG-Beiträge sowie die Exposition zu Kontroversen darstellt.

Swisscanto Sustainability Rating

ESG Score & Subscores

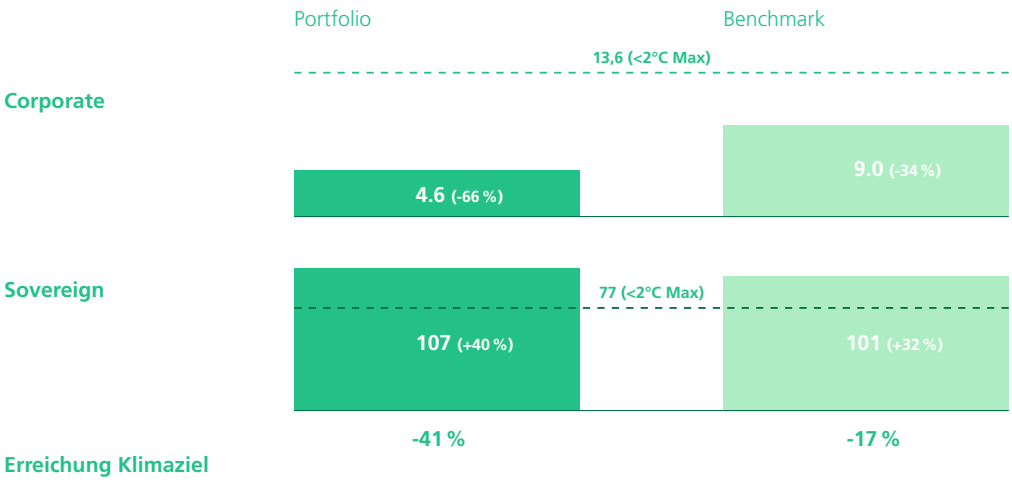


Gewichtete proprietäre ESG, E, S und G Scores für das Portfolio und die Benchmark. Sämtliche Corporate- und Sovereign-Positionen mit einem Score fliessen in die Berechnung ein. Die Scores werden adjustiert, indem durch die Summe der abgedeckten Werte dividiert wird.

Swisscanto Sustainability Rating, ESG-Scores & Subscores, sowie SDGs - Auszug aus dem «Sustainability Report»[3] vom 31.12.2024

3 Die Angaben in den nachfolgenden Grafiken basieren auf dem Sustainability Report, welcher vom Asset Management der Zürcher Kantonalbank (ZKB) basierend auf dessen eigenen Kriterien und Metriken erstellt wurde. Die ZKB übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben aus dem Sustainability Report.

Erreichung <2 °C Ziel



Corporate und Sovereign CO_2e-Intensität des Portfolios und der Benchmark und deren relative Abweichung (in %) vom Richtwert für den CO_2e-Absenkungspfad in Orientierung am Pariser Klimaabkommen. Falls bei "Erreichung Klimaziel" die gewichtete prozentuale Abweichung (Corporate und Sovereign) unterhalb des Richtwerts liegt, gilt das Klimaziel als erfüllt. Der Richtwert wird berechnet, indem die CO_2e-Intensität der Benchmark jährlich um 7,5 % und nominales BIP Wachstum reduziert wird. Die CO_2e-Intensität für Corporate wird berechnet, indem Scope 1 & 2 Treibhausgasemissionen (in Tonnen) durch Umsatz (in Mio. USD) dividiert werden. Die CO_2e-Intensität für Sovereign wird berechnet, indem staatliche Treibhausgasemissionen (in Tonnen) durch nominales BIP (in Mio. USD) dividiert werden. Bei fehlenden Daten können Schätzungen vorgenommen werden.

Swisscanto Sustainability Rating, Erreichung <2 °C Ziel - Auszug aus dem «Sustainability Report»[4] vom 31.12.2024

Zudem enthält der Sustainability Report Angaben zu den grössten Portfolio-Positionen. Ergänzend erstellt der zuständige Portfoliomanager monatliche Kurzberichte für die Direktion. Zur Überwachung der Zielerreichung hinsichtlich der Performance ist der zentrale Key Performance Indicator (KPI) die Abweichung zu den Benchmarks (80 % Swiss Bond Index Domestic AAA-A 1-15 Jahre (TR) in CHF / 20% Swiss Bond Index Foreign AAA-AA 1-15 Jahre (TR) in CHF), wobei zu beachten ist, dass die Titel in der Regel bis zur Endfälligkeit gehalten und nach der Accrual-Methode bewertet werden.

Da es sich um die Anlage der eigenen Mittel handelt, sind die Mitgliedbanken indirekt als Stakeholder betroffen. Nachhaltigkeitsorientierte Investorinnen und Investoren zeigen zudem Interesse an der Umsetzung der ESG-Kriterien.

Eine wesentliche Herausforderung besteht darin, dass die strengen Vorgaben der Pfandbriefzentrale bezüglich Anlageuniversum die Auswahl geeigneter Anlagen einschränken. Dies begründet die leichten Abweichungen der Portfoliozusammensetzung zum Benchmark.

4 Die Angaben in den nachfolgenden Grafiken basieren auf dem Sustainability Report, welcher vom Asset Management der Zürcher Kantonalbank (ZKB) basierend auf dessen eigenen Kriterien und Metriken erstellt wurde. Die ZKB übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben aus dem Sustainability Report.

Umwelt-Themen

Der Schweizer Pfandbrief® ist eine zentrale Säule für den anstehenden Transformationsprozess des inländischen Gebäudeparks hin zu mehr ökologischer Nachhaltigkeit. Die Sanierung des Immobilienbestandes stellt eines der Kernelemente zur nachhaltigen Senkung des Energiebedarfs der Gesellschaft und zur Erreichung der Klimaziele dar. Für die Finanzierung von Sanierungsinvestitionen werden in Hinblick auf die Erreichung der Pariser Klimaziele grosse Summen an zusätzlichem Kapital benötigt. Insbesondere, da auch der noch nicht sanierte Bestand finanziert bleiben muss.

Umweltbelange

Die Pfandbriefzentrale nimmt ihre Verantwortung für den Schutz der Umwelt ernst und integriert ökologische Aspekte in ihre Geschäftstätigkeit. Sie verfolgt einen vorausschauenden Ansatz, der Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil ihrer Entscheidungen betrachtet. Dabei setzt sie auf einen bewussten Umgang mit natürlichen Ressourcen. Mit einem langfristigen Blick gestaltet die PBZ ihre Prozesse so, dass ökologische Überlegungen auf allen Ebenen mit einbezogen werden. In diesem Zusammenhang werden sowohl die Umweltauswirkungen der Geschäftstätigkeit als auch jene des eigenen Geschäftsbetriebs der PBZ berücksichtigt.

Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die Pfandbriefzentrale trägt durch die Bereitstellung von günstigem Kapital indirekt zur Förderung energetischer Sanierungen und die Unterstützung eines klimaeffizienteren Gebäudeparks zum Klimaschutz bei. Da die PBZ keinen Einfluss auf die Kreditvergabe der Mitgliedbanken hat, hat sie auch keinen Einfluss auf die Verwendung dieser günstigen Refinanzierungsmittel. Entsprechend besteht bei unzureichender Berücksichtigung von ESG-Kriterien der Mitgliedbanken auch eine potenziell indirekte Umweltbelastung durch eine erhöhte Bautätigkeit im Allgemeinen und durch Wohnbauprojekte ohne klimafreundlichem Sanierungsziel im Speziellen. Eine indirekte Finanzierung klimaschädlicher Investitionen könnte zu einem Reputationsrisiko und den Verlust nachhaltigkeitsorientierter Investorinnen und Investoren führen.

Im eigenen Betrieb ist die PBZ in das Umweltprogramm der ZKB integriert und legt somit den Fokus auf eine ressourcenschonende Beschaffungspolitik. Es bestehen Herausforderungen durch einen potenziell wachsenden CO_2-Fussabdruck durch die Digitalisierung des Deckungsstock-Reportings respektive die damit verbundene Zunahme der erforderlichen Rechenleistung bei der Datenübertragung und -bearbeitung. Durch gezielte Massnahmen zur Einhaltung ökologischer und sozialer Standards in der Beschaffung und Energieeffizienz kann die PBZ jedoch ihre Reputation als nachhaltiges Unternehmen weiter stärken und ihre Attraktivität für Investorinnen und Investoren erhöhen.

Managementansatz

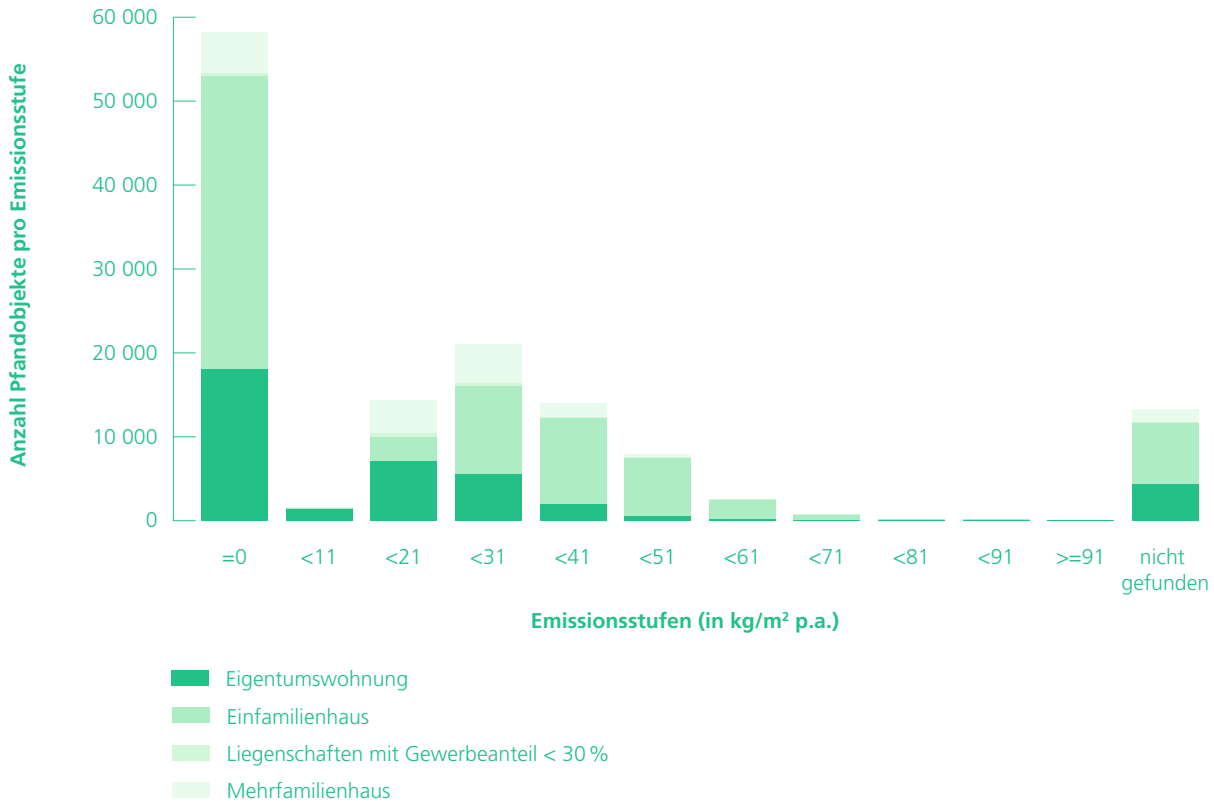
Die Gesamtverantwortung für die Auswirkungen der Umweltbelange trägt der Verwaltungsrat der Pfandbriefzentrale, wobei die Direktion die operative Verantwortung innehält. Die Pfandbriefzentrale hat keinen Einfluss auf die Vergabe von Hypotheken durch ihre Mitgliedbanken und somit auch nicht auf die damit verbundenen ESG-Risiken. Die PBZ kann weder den Prozess der durch die Mitgliedbanken als Deckung eingebrachten Hypotheken beeinflussen, noch hat sie ein direktes Weisungsrecht gegenüber den Mitgliedbanken in Sachen Kreditprozess und Hypothekarvergaberichtlinien. Die Verantwortung für das Management des Hypothekarportfolios und eine allfällige Incentivierung der entsprechenden Kundschaft im Hinblick auf Klimarisiken liegt ausschliesslich bei den Mitgliedbanken. Obwohl die PBZ keinen direkten Einfluss nehmen kann, steht sie in regelmässigem Austausch mit ihren Mitgliedbanken und dem VSKB und unterstützt ihre Bemühungen zur Förderung von energieeffizienten Hypotheken. Mit der Digitalisierung des Deckungsstocks hat die PBZ zudem eine transparente Datengrundlage geschaffen, die es ermöglicht Nachhaltigkeitsziele zu formulieren und deren Umsetzung messbar zu verfolgen. Dies bildet eine wichtige Basis, um die Wirkung der Refinanzierung im Bereich der energetischen Sanierung und nachhaltigen Immobilienfinanzierung langfristig zu stärken.

Zum Jahresende 2024 liegt die durchschnittliche CO_2-Intensität des Deckungsstocks bei 14,7 kg CO_2 pro Quadratmeter und Jahr (in absoluten Zahlen 513'061'484 kg CO_2). Zur Berechnung der CO_2-Effizienz der Objekte

wird zunächst der Eidgenössische Gebäude-Identifikator (EGID) anhand der Objektadresse bestimmt und die Finanzierungsdaten mit relevanten Gebäudedaten aus dem Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) ergänzt, wie etwa Gebäudeklasse, Fläche und Heizung. Fehlen aktuelle Sanierungsdaten im GWR, kommen, sofern verfügbar, zertifizierte Minergie-Daten zum Einsatz. Bei Sanierungen wird von folgenden durchschnittlichen Lebensdauern von Bauteilen ausgegangen: Fassade 40 Jahre, Fenster 35 Jahre, Dach 50 Jahre, Kellerdecke 50 Jahre. Die CO_2-Effizienz wird mit dem PACTA-Rechner 2022 ermittelt. Mit 91 % identifizierbarer Objekte im gesamten Pfandbestand weist die Datengrundlage eine hohe Adressqualität auf. Die Daten dienen als Grundlage für strategische Überlegungen zur energetischen Verbesserung des hypothekarisch gesicherten Liegenschaftsportfolios. Die Formulierung von geeigneten Massnahmen und Zielen wird zu gegebenem Zeitpunkt erfolgen.

Die Emissionen der im Deckungsstock befindlichen Liegenschaften wurden basierend auf dem Paris Agreement Capital Transition Modell für den sogenannten PACTA-Test ermittelt. Der PACTA-Test ist ein europaweiter Klimaverträglichkeitstest für das Anlage- und Hypothekargeschäft zur Messung der Klimaverträglichkeit der Finanzflüsse gemäss dem Klimaübereinkommen von Paris. Die CO_2-Emissionen werden in kg/m² pro Jahr ausgewiesen. Heizungen wie Wärmepumpen, Elektroheizungen, Fernwärme und selbst Holz gelten in diesem Modell als klimaneutral (CO_2-Emissionen = 0 kg/m² pro Jahr). Die Analyse erfolgte entlang dreier Dimensionen: Anzahl der Objekte, Energiebezugsfläche sowie CO_2-Emissionen in kg/m² pro Jahr. Die drei nachfolgenden Abbildungen zeigen jeweils die Verteilung über unterschiedliche Emissionsstufen, unterteilt nach Nutzungsarten (Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Liegenschaften, d.h. Wohnliegenschaften mit max. 30 % Gewerbeanteil).

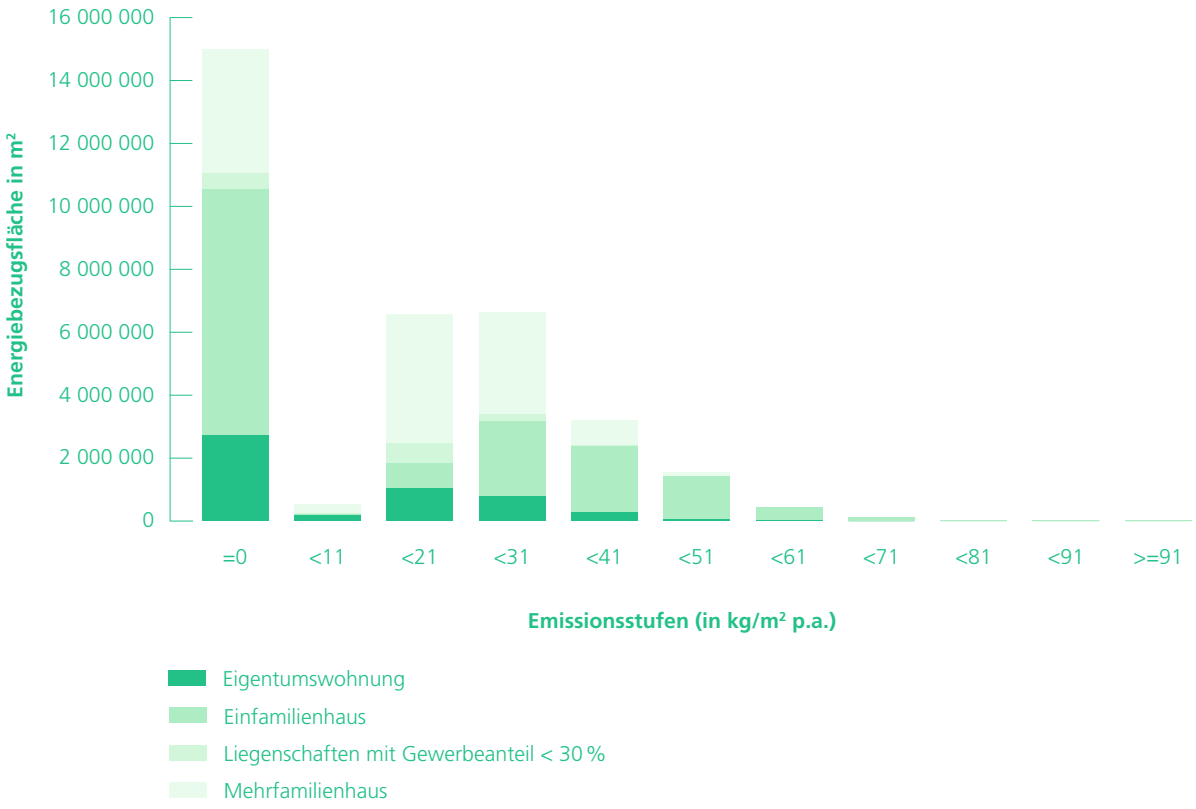
Verteilung der CO_2-Emissionen (Anzahl Pfandobjekte)



Klimadaten aus dem Deckungsstock-Reporting: Objektanzahl pro Emissionsstufe
Die PBZ hat keinen Einfluss auf die Kreditvergabepolitik ihrer Mitglieder, der 24 Kantonalbanken.

Die Abbildung stellt die Objektanzahl pro Emissionsstufe dar. Hier zeigt sich, dass sich über die Hälfte der via Adresse identifizierbaren Objekte in der Emissionsstufe =0 kg/m² pro Jahr befinden. Einfamilienhäuser machen in den höheren Emissionsstufen (<51 bis <91 kg/m² pro Jahr) den grössten Teil aus. Teilweise können Objekte keiner Emissionsstufe zugeordnet werden.

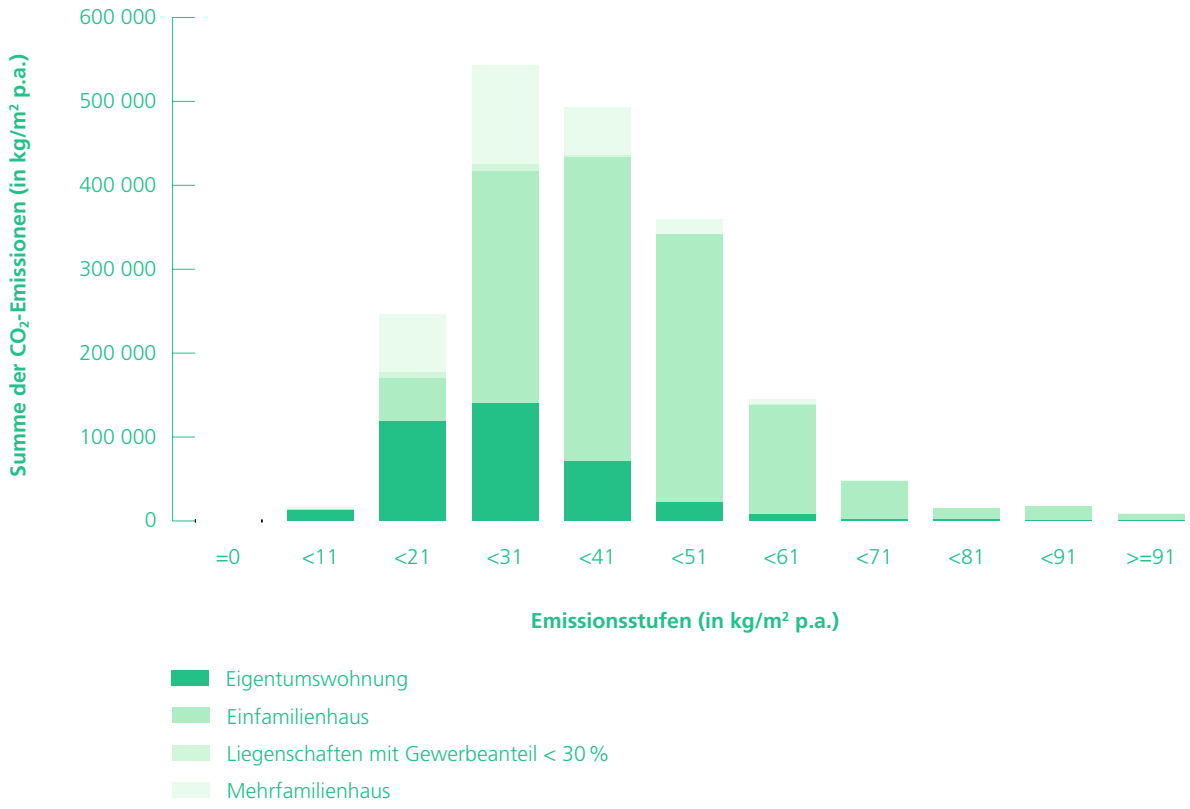
Verteilung der Emissionen (Summe Energiebezugsfläche)



Klimadaten aus dem Deckungsstock-Reporting: Energiebezugsfläche
Die PBZ hat keinen Einfluss auf die Kreditvergabepolitik ihrer Mitglieder, der 24 Kantonalbanken.

Ferner wurde die Energiebezugsfläche in m^2 als entscheidender Faktor für die Gesamtemissionen berechnet. Besonders Mehrfamilienhäuser weisen hier in den mittleren Emissionsstufen (<21 und <31 kg/m^2 pro Jahr) den grössten Flächenanteil auf.

Verteilung der CO_2-Emissionen (Summe CO_2-Emissionen)



Klimadaten aus dem Deckungsstock-Reporting: CO_2-Emissionen
Die PBZ hat keinen Einfluss auf die Kreditvergabepolitik ihrer Mitglieder, der 24 Kantonalbanken.

Bei der Betrachtung der absoluten CO_2-Emissionen pro Emissionsstufe wird deutlich, dass sich die Hauptlast der Emissionen (insbesondere im Bereich zwischen 21 und 60 kg/m² p.a.) auf Einfamilienhäuser konzentriert.

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (vergleiche PfG Art. 1) vergibt die PBZ ausschliesslich Pfandbriefdarlehen zur Refinanzierung von grundpfandgesicherten Hypotheken in der Schweiz an ihre Mitgliedbanken, die 24 Kantonalbanken. Die Kreditpolitik schliesst, basierend auf den gesetzlichen Vorgaben, andere Finanzierungen von der Darlehensvergabe explizit aus, wobei es diesbezüglich keine «Exception to Policy» (EtP) gibt. Dies sind beispielsweise die Finanzierung von Waren/Unternehmen im Bereich fossiler Energiegewinnung/Kernenergie, die Finanzierung von Rohstoffen (Industriemetalle, Edelmetalle, Agrarstoffe) und von Waren/Projekten, welche beispielsweise eine Beeinträchtigung der Biodiversität zur Folge haben. Für weitere Details verweisen wir auf die auf der Website publizierte Kreditpolitik der PBZ.

Durch die enge Zusammenarbeit mit der ZKB ist die Pfandbriefzentrale in deren Nachhaltigkeitspolitik eingebunden. Die PBZ hat einen geringen CO_2-Fussabdruck. Die für die Pfandbriefzentrale tätigen Mitarbeitenden sind Angestellte der ZKB und arbeiten in deren Räumlichkeiten. Die ZKB bezieht 100 % Ökostrom der Qualität «naturemade star» und kompensiert nicht vermeidbare CO_2-Emissionen zu 100 %. Die PBZ partizipiert an den Massnahmen zur Reduktion der CO_2-Emissionen und zur Förderung von Nachhaltigkeit in der Lieferkette der ZKB. Ebenso partizipiert die PBZ an deren Initiativen im Bereich Biodiversität, darunter das Projekt «Biodiversität – die naturnahe Bank», das darauf abzielt, ZKB-Standorte in naturnahe Lebensräume für Mensch und Tier zu verwandeln. Die ZKB hat einen aus dem Kantonalbankgesetz abgeleiteten Nachhaltigkeitsauftrag, der sich auf die betriebliche Nachhaltigkeit, das nachhaltige Bankgeschäft und die Förderung der Netto-Null-Transition fokussiert. So sind im Zweckartikel des Kantonalbankgesetztes die Zielsetzung der nachhaltigen Entwicklung und Treibhausgasneutralität explizit verankert. Ebenso hat sie den ZKB-Nachhaltigkeitsstandard eingeführt, der unter anderem die systematische Integration von ESG-Kriterien und eine CO_2-Reduktion beinhaltet.

Im Bereich Beschaffung werden nationale Lieferantinnen, Lieferanten und Partner bevorzugt. Alle Lieferanten der ZKB verpflichten sich basierend auf den Einkaufsbedingungen zur Beachtung anerkannter ökologischer und sozialer Standards. Zudem wird darauf geachtet, dass Produkte bezüglich Herstellung, Nutzung und Entsorgung möglichst ressourceneffizient sowie umwelt- und sozialverträglich sind. Diese Grundsätze gelten ebenfalls für Beschaffungen, welche die PBZ in Ausnahmefällen direkt vornimmt. Bei den Beschaffungen, welche die PBZ im Berichtsjahr direkt vorgenommen hat (Audit, Rechts- und Unternehmensberatung, IT-Services, Übersetzungen und Ratingagenturen), handelte es sich im Wesentlichen um Dienstleistungsbezüge aus der Schweiz und nur in einzelnen Fällen aus dem Ausland (z.B. Ratingagentur Moody's) *(GRI 204-1)*. Die wohl bisher wesentlichste Beschaffung seitens PBZ steht im Zusammenhang mit dem Projekt, das Deckungsstock-Reporting zu digitalisieren. Nach rund vier Jahren Projektzeit haben sämtliche Kantonalbanken Produktionsreife erreicht, welches der PBZ ermöglicht vom Projekt- in den Betriebsmodus zu wechseln.

Die Klimaambition der ZKB und damit auch der Pfandbriefzentrale orientiert sich an den Zielen des Klimaübereinkommens von Paris und an der Treibhausgasneutralität bis 2050. Im Rahmen des betrieblichen Umweltprogramms zielt die ZKB unter anderem auf die Senkung des CO_2-Ausstosses im eigenen Betrieb ab. Die Zielerreichung wird jährlich kontrolliert. Nicht vermeidbare, verbleibende CO_2-Emissionen kompensiert die ZKB seit 2009 zu 100 %, vorzugsweise national im Wirtschaftraum Zürich. Damit sind auch die seitens der PBZ direkt verursachten CO_2-Emissionen abgedeckt. Seit 2024 setzt die ZKB vollständig auf Negativemissionstechnologien (NET), mit denen alle nicht vermeidbaren Restemissionen vollständig aus der Luft entfernt und dauerhaft gespeichert werden.

Soziale Themen

Die Geschäftstätigkeit der Pfandbriefzentrale beschränkt sich gemäss ihrem gesetzlichen Zweck auf die Zusammenarbeit mit Mitgliedbanken und institutionellen Investorinnen und Investoren. Die PBZ greift auf die Strukturen der ZKB innerhalb eines Mandatsverhältnisses zurück, stellt aber sicher, dass ihre Anforderungen im bestehenden Rahmen berücksichtigt werden. Aufgrund der organisationalen Struktur, der Einbindung in die ZKB und Wertschöpfungskette der Pfandbriefzentrale wurden ausschliesslich die für die PBZ tätigen Mitarbeitenden der ZKB als wesentliches soziales Thema identifiziert.

Mitarbeitende

Die Geschäftsführung und Geschäftsleitung der Pfandbriefzentrale wird durch Mitarbeitende der ZKB basierend auf einem Gestionsvertrag sichergestellt. Die entsprechenden Mitarbeitenden der ZKB führen ihre Tätigkeit für die PBZ an ihrem angestammten Arbeitsplatz und mit ihren ZKB-Laptops aus. Bei Bedarf werden themenbezogen auch weitere Mitarbeitende zum Beispiel aus den Bereichen IT/Legal/Kapitalmarkt hinzugezogen. Dadurch gelten die Arbeits- und Beschäftigungsbedingungen der ZKB, einschliesslich Entlohnungsstrukturen, auch für die Mitarbeitenden, welche für die PBZ tätig sind. Sämtliche Mitarbeitende der ZKB werden bei den Verhandlungen der Arbeitnehmervertretung abgedeckt. Letztere vertritt auch die für die PBZ tätigen Personen. Das Emissionsvolumen respektive die Vergabe von Pfandbriefdarlehen haben keinen Einfluss auf die Entlohnung der für die PBZ tätigen Mitarbeitenden der ZKB. Gestützt auf das Bundesgesetz über die «Information und Mitsprache der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in den Betrieben» (Mitwirkungsgesetz) besteht bei der ZKB eine, demokratischen Wahlen unterliegende, politisch und konfessionell neutral agierende Institution, welche die Interessen der Arbeitnehmenden gegenüber der ZKB vertritt und die ihr übertragenen Mitwirkungsrechte konsequent wahrnimmt. Diese steht auch den Mitarbeitenden, welche für die PBZ arbeiten zur Verfügung.

Obwohl die Pfandbriefzentrale keine angestellten Mitarbeitenden beschäftigt, versteht sich die Pfandbriefzentrale als verlässliche und verantwortungsbewusste Organisation, die ein positives und unterstützendes Arbeitsumfeld schafft. Im Mittelpunkt stehen die Wertschätzung und das Wohlbefinden der für die PBZ tätigen Personen, die durch eine offene Unternehmenskultur und ein respektvolles Miteinander gefördert werden. Die PBZ setzt auf ein inspirierendes Arbeitsklima und Rahmenbedingungen, die eine gute Balance zwischen beruflichen und persönlichen Bedürfnissen ermöglichen.

Zusammensatzung der für die PBZ tätigen Personen

(GRI 2-7, GRI 2-8)

Die PBZ beschäftigt keine eigenen Angestellten, sondern greift auf die Strukturen der ZKB zurück. «Mitarbeitende» sind als für die PBZ tätige Angestellte der ZKB zu verstehen.

	2024
Nach beauftragtem Tätigkeitsumfang für die PBZ	
Vollzeit	2
Teilzeit	6
Nach Geschlecht	
Männlich	5
Weiblich	3
Gesamtanzahl der für die PBZ tätigen Personen	8

Im Berichtsjahr gab es gab keine signifikanten Veränderungen oder Schwankungen in der Anzahl der für die PBZ tätigen Personen.

Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die Pfandbriefzentrale profitiert von den attraktiven und fairen Arbeitsbedingungen der ZKB, die ihren Mitarbeitenden Sicherheit, Chancengleichheit und Weiterentwicklungsmöglichkeiten bieten. Investitionen in Aus- und Weiterbildung sowie die Möglichkeit, vielfältige Tätigkeiten mit hoher Verantwortung zu übernehmen, fördern die Motivation und Kompetenz der Mitarbeitenden. Die Mitbestimmung stärkt zudem die Interessenvertretung der Arbeitnehmenden. Diese positiven Faktoren tragen zu einer verbesserten Performance und Kosteneinsparungen durch höhere Produktivität bei. Gleichzeitig besteht das Risiko, dass die PBZ im Wettbewerb um qualifizierte Ressourcen innerhalb der ZKB benachteiligt wird. Die meisten ZKB Mitarbeitenden, welche für die PBZ tätig sind, machen dies auf Mandatsbasis als Teilzeitpensum zusätzlich zu ihrer ordentlichen Tätigkeit. Bevorstehende Pensionierungen und/oder Wechsel können daher ein weiteres Risiko darstellen.

Managementansatz

Die PBZ verfolgt einen vorausschauenden Ansatz zur Sicherstellung der personellen Kontinuität in Schlüsselpositionen. Dazu werden frühzeitig interne Abklärungen vorgenommen, um eine «Longlist» potenzieller Nachfolgekandidatinnen und -kandidaten zu erstellen. Im konkreten Fall werden diese Personen gezielt kontaktiert und in den Auswahlprozess eingebunden. Für die Besetzung von Verwaltungsratspositionen werden bei

Bedarf geeignete Persönlichkeiten über das bestehende Netzwerk identifiziert. Dabei spielen unter anderem die geografische Herkunft, sowie fachliche Qualifikationen eine Rolle. Die Auswahl geeigneter Kandidaten erfolgt durch das Nominationskomitee in Abstimmung mit dem Gesamtverwaltungsrat, bevor der Vorschlag, im Falle der Besetzung von Verwaltungsratspositionen, der Generalversammlung zur Wahl unterbreitet wird.

Training und Weiterbildung

Wie die ZKB legt die Pfandbriefzentrale viel Wert darauf, dass die für sie tätigen Personen ihre Fach-, Methoden- und Sozialkompetenzen kontinuierlich erweitern. Gemäss der aktiven Feedback-Kultur der ZKB werden keine obligatorischen jährlichen Mitarbeitergespräche durchgeführt, sondern Mitarbeitenden selbst die Verantwortung für ihre Aus- und Weiterbildung gegeben. Die für die PBZ tätigen Personen machen entsprechend vom Angebot einer Vielzahl unterschiedlicher digitaler Hilfsmittel der ZKB Gebrauch. Neben den internen Kursen, Workshops, Podcasts und Videos, die durch die Strukturen der ZKB verfügbar sind, profitierten im Berichtsjahr die für die PBZ tätigen Personen von externen Schulungen, beispielsweise zum Thema ESG *(GRI 404-2)*. So haben in diesem Jahr für die PBZ tätigen Personen durchschnittlich 14 Stunden Aus- und Weiterbildungsangebote wahrgenommen *(GRI 404-1)*. Die Leistung und berufliche Entwicklung aller für die PBZ tätigen Personen (100 %) wird zudem regelmässig beurteilt *(GRI 404-3)*.

Diversität und Chancengleichheit

Den durch die ZKB ausgerichteten Salären liegen geschlechtsunabhängige Berufsbilder zugrunde, welche zudem alle zwei Jahre hinsichtlich Lohngleichheit extern geprüft und bei Bedarf angepasst werden. Demnach fördert die Pfandbriefzentrale die Chancengleichheit und Vielfalt der für sie tätigen Mitarbeitenden der ZKB. Die ZKB hat sich zum Ziel gesetzt, den Frauenanteil in Führungspositionen zu erhöhen und will bis Ende 2026 den Frauenanteil auf der zweiten Führungsstufe auf 20 % und auf der dritten Führungsstufe auf 30 % erhöhen. Sie fördert Frauen gezielt, um ihre Erfolgschancen bei der Bewerbung auf Führungspositionen zu verbessern und strebt langfristig einen 50:50-Anteil der Geschlechter in den Nachwuchsgefässen an. Damit diese Zielsetzungen erreicht werden, hat die Generaldirektion der ZKB 2023 den Diversity Steuerungsausschuss (DSA) gegründet. In diesem Gremium werden Massnahmen für die Zielerreichung definiert. Weitere Informationen finden sich im Geschäftsbericht der ZKB. Diese Massnahmen haben durch die Organisationsstruktur der PBZ direkten Einfluss auf die für die für die PBZ tätigen Personen. Die PBZ strebt einen Frauenanteil von 30 % im Verwaltungsrat an. Dabei ist die PBZ jedoch von den Mitgliedbanken abhängig, da sich der Verwaltungsrat fast ausschliesslich aus Geschäftsleitungsmitgliedern der Mitgliedbanken (im Wesentlichen CEOs/CFOs) zusammensetzt.

Diversität unter den Organen der PBZ *(GRI 405-1)*

Die PBZ beschäftigt keine eigenen Angestellten, sondern greift auf die Strukturen der ZKB zurück.

Kategorie	Nach Geschlecht		Nach Altersgruppen		
	Weiblich	Männlich	<30 Jahre alt	30-50 Jahre alt	>50 Jahre alt
Verwaltungsrat	11 %	89 %	0 %	0 %	100 %
Geschäftsleitung	40 %	60 %	0 %	20 %	80 %

Per Ende des Berichtsjahrs bestehen die Organe der Pfandbriefzentrale (Verwaltungsrat und Direktion gesamt) zu 21 % aus Frauen und 79 % aus Männern, wobei bis auf eine Person alle Mitglieder der Alterskategorie über 50 Jahre angehörten *(GRI 405-1)*.

Förderung der Gesundheit

Die ZKB führt auf regelmässiger Basis Umfragen zu Mitarbeiterzufriedenheit und Work-Life-Balance durch. Das systematische Gesundheitsmanagement der ZKB, von welchem die für die PBZ tätigen Personen profitieren, leistet einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität und zum Wohlbefinden. Ein wichtiger Aspekt des Arbeitgeberengagements der ZKB ist die Gesundheitsvorsorge und -förderung. Seit 2023 trägt die ZKB zum vierten Mal in Folge für drei Jahre das Label «Friendly Work Space». Zu den systematischen Gesundheitsangeboten zählen beispielsweise die finanzielle Unterstützung bei Gesundheitschecks, kostenlose Grippeimpfungen in Zusammenarbeit mit dem Apothekerverband sowie die Unterstützung sportlicher Aktivitäten, wie der schweizweiten Aktion zur Gesundheitsförderung «Bike to Work». Ein Gesundheitsraum im Geschäftshaus Hard der ZKB bietet während der Arbeitswoche ein vielseitiges Programm an verschiedenen Sport- und Entspannungskursen. Ausserdem stellt die

ZKB ergonomische Arbeitsplätze sowie Ruhe- und Massageräume zur Verfügung. Des Weiteren gibt es ein kostenloses und anonymisiertes externes Beratungsangebot bei Belastungssituationen *(GRI 403-6)*.

Governance

Die Pfandbriefzentrale verfügt über verschiedene Richtlinien, die ihre Sorgfaltspflichten, das Vorsorgeprinzip und die Berücksichtigung der Menschenrechte regeln. Diese Richtlinien legen die Grundlagen für ein verantwortungsbewusstes und regelkonformes Handeln und stellen sicher, dass ESG-Aspekte in den Geschäftsaktivitäten berücksichtigt werden. Dazu gehören neben der Nachhaltigkeitspolitik, welche im Kapitel «ESG Governance» beschrieben wird, die Kreditpolitik, die Bestechungs- und Antikorruptionsrichtlinie, sowie weitere Reglemente. Hinzukommen, durch die Nähe der Pfandbriefzentrale zur ZKB, der Verhaltenskodex und in Bezug auf die Beschaffungsprozesse die Nachhaltigkeitspolitik dieser *(GRI 2-23)*.

Unternehmensführung

Unternehmensführung beschreibt die Etablierung von klaren Strukturen und Prozessen, die eine transparente, verantwortungsvolle und effektive Leitung des Unternehmens gewährleisten. Dies umfasst die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben, sowie die Förderung von Ethik und Integrität. Die PBZ vergibt ausschliesslich Pfandbriefdarlehen an ihre Mitgliedbanken und hat keinen direkten Einfluss auf deren Kreditvergabe. Die Refinanzierung findet über die Emission von Pfandbriefanleihen am Schweizer Kapitalmarkt statt.

Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die transparente und verantwortungsvolle Unternehmensführung, orientiert an gesetzlichen Vorgaben und ethischen Grundsätzen, stärkt das Vertrauen von Investorinnen und Investoren, Mitgliedbanken und der Öffentlichkeit. Die klare Governance-Struktur reduziert operationelle Risiken und unterstützt eine effiziente Risikosteuerung. Gleichzeitig können durch die enge Verbindung zu den Kantonalbanken potenzielle Interessenskonflikte entstehen, wenn einzelne Interessen über gemeinschaftliche oder andere Anspruchsgruppen gestellt werden. Zudem könnten künftige regulatorische Anforderungen zusätzlichen Aufwand und Kosten verursachen. Durch die Förderung von Ethik und Integrität sowie die Integration von ESG-Kriterien in die Unternehmensführung kann die PBZ ihre Attraktivität für nachhaltigkeitsorientierte Investorinnen und Investoren weiter erhöhen und ihre Reputation langfristig stärken.

Managementansatz

Die Pfandbriefzentrale verfolgt eine konservative und nachhaltige Geschäftsstrategie, die darauf ausgelegt ist, negative Auswirkungen zu minimieren. Wesentliche Massnahmen umfassen die Integration von ESG-Kriterien in die eigene Anlagepolitik, die 2024 verabschiedete Bestechungs- und Antikorruptionsrichtlinie sowie ein umfassendes Risikomanagement, das vom Verwaltungsrat vorgegeben und durch die Direktion umgesetzt wird. Der Verwaltungsrat der PBZ hat die Gesamtverantwortung über die Unternehmensführung inne. Die operative Verantwortung liegt bei der Direktion. Die Wirksamkeit der Massnahmen wird durch regelmässige Überprüfungen und quartalsweise Berichterstattung an den Verwaltungsrat überwacht. Dazu gehören die Einhaltung des Geschäfts- und des Schätzungsreglements, sowie der im Anlagereglement definierten Anlagerichtlinien.

Von der Unternehmensführung der Pfandbriefzentrale sind im Wesentlichen die Mitgliedbanken und die Investorinnen und Investoren betroffen. Die PBZ ist mit verschiedenen Investorinnen und Investoren und/oder Gruppen im direkten Austausch und versucht, im Rahmen der Möglichkeiten, auf deren Wünsche und Hinweise einzugehen. Durch die Mitgliedschaft im VSKB und der SBVg ist die PBZ auf verschiedenen Ebenen im steten Austausch mit ihren Mitgliedbanken. Bei gesetzlichen und/oder regulatorischen Themen findet zudem ein Austausch mit der Pfandbriefbank, dem zweiten Pfandbriefinstitut der Schweiz, statt.

Die PBZ integriert ihre internen Vorgaben für verantwortungsvolles Geschäftsgebaren systematisch in ihre Aktivitäten und Geschäftsbeziehungen. Die Direktion gewährleistet, dass die für die PBZ tätigen Personen mit den Vorgaben vertraut sind und diese einhalten.

Zudem steht die PBZ im Dialog mit Investorinnen und Investoren, um die Bedeutung von ESG-Kriterien für Anlageentscheidungen seitens Investorinnen und Investoren zu berücksichtigen.

Richtlinien

Die Kreditpolitik ist fest in die strategische Ausrichtung der Pfandbriefzentrale eingebettet und beeinflusst zentrale operative Prozesse, insbesondere in der Kreditvergabe und im Risikomanagement *(GRI 2-23)*. In Zusammenarbeit mit den Mitgliedbanken stellt die PBZ durch klare Vereinbarungen und regelmässige Überprüfungen des Deckungsstocks sicher, dass die internen Vorgaben eingehalten werden.

Die Bestechungs- und Antikorruptionsrichtlinie basiert auf einer Null-Toleranz-Politik gegenüber Bestechung und Korruption. Sie gilt für alle von der ZKB delegierten Personen, die im Mandatsverhältnis für die Pfandbriefzentrale tätig sind, sowie für den gesamten Verwaltungsrat, Auftragnehmer und Geschäftspartner. Das für das Risikomanagement zuständige Direktionsmitglied der PBZ überwacht die Einhaltung der Richtlinie mindestens auf jährlicher Basis *(GRI 2-23)*. Alle für die PBZ tätigen Personen sind verpflichtet, die Richtlinie einzuhalten und verdächtige Aktivitäten zu melden. Verstösse gegen diese Richtlinie werden grundsätzlich an die Personalabteilung des Arbeitgebers (Mitgliedbank) der betroffenen Person gemeldet. Sie können disziplinarische Massnahmen bis hin zur Kündigung sowie strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. Um die Einhaltung im täglichen Geschäft zu gewährleisten, stellt die PBZ sicher, dass alle Transaktionen transparent und nachvollziehbar sind. Bestechungsgelder dürfen weder direkt noch indirekt angeboten oder angenommen werden. Erlaubte Praktiken, wie das Annehmen von Geschenken von geringem Wert, sind klar definiert, um Interessenkonflikte zu vermeiden. Zudem führt die PBZ regelmässige Sensibilisierungsmassnahmen durch, um sicherzustellen, dass alle für die PBZ tätigen Personen die Richtlinie verstehen und in ihrer täglichen Arbeit umsetzen *(GRI 2-24)*.

Durch die enge Einbindung der Pfandbriefzentrale in das Tagesgeschäft der ZKB ergibt sich eine ebenfalls enge Einbindung in die Nachhaltigkeitspolitik und den Verhaltenskodex der ZKB. Die PBZ achtet innerhalb dieser Richtlinien die Menschenwürde und Menschenrechte in ihrer gesamten Geschäftstätigkeit und in ihren Lieferketten. Die für die PBZ tätigen Personen sind durch die ZKB angestellt, welche sich zur Einhaltung der Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) verpflichtet und sich für faire Arbeitsbedingungen einsetzt *(GRI 2-23)*. Die für die PBZ erbrachten Tätigkeiten sind integraler Bestandteil der Anstellung bei der ZKB. Entsprechend richten sich Arbeitsbedingungen, Sollarbeitszeit, Ferienregelungen und weitere personalbezogene Rahmenbedingungen nach den Vorgaben der ZKB. Die ZKB hat einen Nachhaltigkeitsauftrag, der sich auf die betriebliche Nachhaltigkeit, das nachhaltige Bankgeschäft und die Förderung der Netto-Null-Transition fokussiert. Ebenso hat sie den ZKB-Nachhaltigkeitsstandard eingeführt, der die systematische Integration von ESG-Kriterien und eine CO_2-Reduktion beinhaltet.

Der Verhaltenskodex der ZKB verlangt von allen Mitarbeitenden und Organpersonen, dass sie sich mit den geltenden Vorschriften vertraut machen und diese in ihrer täglichen Arbeit konsequent einhalten. Zudem wird erwartet, dass sie stets sorgfältig, bedachtsam und professionell handeln *(GRI 2-23)*. Bei der Umsetzung dieser Pflichten erhalten sie Unterstützung von ihren vorgesetzten Personen sowie von Legal & Compliance. *(GRI 2-24)*.

Interessenskonflikte

Der Umgang mit Interessenskonflikten (Erkennung, Vermeidung, Treffen von Massnahmen) ist im Organisationsreglement geregelt und wird vom Verwaltungsrat jährlich überprüft. Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sind verpflichtet, den Verwaltungsratspräsidenten über potenzielle und bestehende Interessenkonflikte unverzüglich schriftlich zu informieren und die Details des Interessenkonflikts vollständig offenzulegen. Der Verwaltungsratspräsident nimmt eine erste Beurteilung vor und informiert, sofern er dies als notwendig erachtet, den Gesamt-Verwaltungsrat, bei dem er bei Bedarf geeignete Massnahmen beantragt. In dringenden Fällen kann der Verwaltungsratspräsident selbst die erforderlichen Massnahmen treffen. Sollte der Verwaltungsratspräsident selbst von einem potenziellen oder bestehenden Interessenkonflikt betroffen sein, informiert er darüber den Vizepräsidenten des Verwaltungsrats. Der Vizepräsident des Verwaltungsrats nimmt eine erste

Beurteilung vor und informiert, sofern er dies als notwendig erachtet, den Gesamt-Verwaltungsrat, bei dem er bei Bedarf geeignete Massnahmen beantragt. In dringenden Fällen kann der Vizepräsident selbst die erforderlichen Massnahmen treffen. Der Gesamt-Verwaltungsrat hört das betroffene Mitglied an und entscheidet über das konkrete Vorgehen. Das betreffende Mitglied des Verwaltungsrats tritt bei der Beschlussfassung (nicht aber bei der Beratung) in den Ausstand. In besonderen Fällen kann auch ein qualifizierter Ausstand des betreffenden Mitgliedes notwendig sein, bei denen das Mitglied von allen Informationen und Beratungen ausgeschlossen wird. Die Offenlegung des Interessenkonflikts, dessen Beurteilung durch den Verwaltungsratspräsidenten oder den Gesamt-Verwaltungsrat sowie die getroffenen Massnahmen (bzw. der Verzicht auf Massnahmen) werden schriftlich in der Regel in einem Verwaltungsratssitzungsprotokoll dokumentiert *(GRI 2-15)*.

Compliance und Rechtskonformität

Die Pfandbriefzentrale ist verpflichtet, ihre Geschäftstätigkeit im Einklang mit gesetzlichen, regulatorischen und internen Vorgaben auszuführen. Dies umfasst insbesondere Vorschriften des PfG und der PfV, dem Datenschutzgesetz sowie weitere rechtliche Rahmenbedingungen. Ein wirksames Compliance- und Rechtskonformitätssystem stellt sicher, dass alle relevanten Vorschriften eingehalten werden und potenzielle Risiken frühzeitig erkannt und minimiert werden.

Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die strikte Einhaltung regulatorischer Vorgaben und ethischer Standards stärkt langfristige Geschäftsbeziehungen, erhöht die Attraktivität für Investorinnen und Investoren und trägt zu Wettbewerbsfähigkeit und Resilienz bei. Gleichzeitig können neue und/oder veränderte gesetzliche sowie regulatorische Anforderungen zu zusätzlichem Umsetzungsaufwand und höheren Kosten führen. Ferner können sie das Risiko von Compliance-Verstössen und Reputationsrisiken erhöhen, welche ihrerseits finanzielle Konsequenzen nach sich ziehen könnten. Ein vorausschauender und transparenter Umgang mit Compliance und Rechtskonformität hilft, diesen Herausforderungen zu begegnen und die Integrität der PBZ auch zukünftig zu sichern.

Managementansatz

Die Pfandbriefzentrale stellt im Rahmen ihrer Tätigkeit sicher, dass alle relevanten gesetzlichen, regulatorischen und reglementarischen Vorgaben eingehalten werden. Hierbei unterstützen die Reglemente und Weisungen der PBZ, die auf folgenden gesetzlichen Vorgaben basieren (GRI 2-23):

- **Geschäftsreglement** basierend auf Art. 12 Abs. 1 Ziff. 4 der Statuten der PBZ, welche sich auf das PfG, die PfV sowie Teile des ORs stützen.
- **Organisationsreglement,** basierend auf Art. 14 Abs. 1 Ziff. 4 der Statuten der PBZ, welche sich auf das PfG, sowie Teile des ORs stützen.
- **Kompetenz- und Entschädigungsreglement** basierend auf Art. 5 Abs. 3 Ziff. 2 des Organisationsreglements der PBZ, welches sich auf das PfG, die PfV sowie Teile des ORs stützen.
- **Bestechungs- und Antikorruptionsrichtlinie:** Die Richtlinie orientiert sich an der «Konvention über die Bekämpfung der Bestechung ausländischer Amtsträger im internationalen Geschäftsverkehr» der Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD), der «Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption» der Vereinten Nationen (UNO), der «Strafrechtsübereinkommen über Korruption» des Europarats, sowie sich der in der Schweiz darauf abstützenden Gesetzgebung, unter anderem im Strafgesetzbuch (StGB) (vgl. Art. 322ter ff. StGB).
- **Schätzungsreglement** basierend auf Art. 14 Abs. 1 Ziff. 4 der Statuten der PBZ, welche sich auf das PfG, die PfV sowie Teile des ORs stützen.
- **Anlagereglement,** gestützt auf Art. 5 des PfG.
- **Weisung IKS** basierend auf OR Art. 728a.

Durch umfassende interne Kontrollen und Checklisten wird die Einhaltung bezüglich interner Prozesse sichergestellt. Im Berichtsjahr konnte die erfolgreiche Umsetzung der Digitalisierung des Deckungsstock-Reportings als zentrales Projekt abgeschlossen werden. Dies ermöglicht die Offenlegung nach den Vorgaben von Basel III final. Ferner können damit Transparenzanforderungen seitens Regulators, sowie seitens Inverstorinnen und Investoren besser erfüllt und die Auswertung von Nachhaltigkeitsdaten des Deckungsstocks ermöglicht werden. Mit Plausibilitätsprüfungen bezüglich der von den Mitgliedbanken

eingereichten Deckungsstock-Daten überwacht die PBZ die Einhaltung der diesbezüglichen Vorgaben. Unterstützende Tools und systematische Prüfmechanismen gewährleisten eine hohe Datenqualität und Transparenz. Der Verwaltungsrat der Pfandbriefzentrale hat die Oberleitung inne. Die operative Verantwortung liegt bei der Direktion.

Kritische Anliegen werden dem höchsten Aufsichtsorgan mitgeteilt. Die Integrität und Reputation gehören zu den wichtigsten Grundsätzen. Daher ist die Pfandbriefzentrale darauf angewiesen, von den für sie tätigen Personen Meldung über mutmassliches Fehlverhalten innerhalb der Organisation zu erhalten. Als Fehlverhalten gelten beispielsweise Verstösse gegen das Straf-, Aufsichts- und Verwaltungsrecht sowie andere gesetzliche Regelungen und interne Vorgaben. Dazu wurde, neben der Möglichkeit Fehlverhalten mit den Vorgesetzten zu besprechen, durch die ZKB eine hochsichere Meldeplattform geschaffen, die von einer externen unabhängigen Meldestelle (Anwaltskanzlei) unterhalten wird. Die für die PBZ tätigen Personen haben als Angestellte der ZKB uneingeschränkten Zugang zu dieser Meldeplattform. Im Berichtszeitraum wurden dem höchsten Kontrollorgan keine kritischen Angelegenheiten gemeldet *(GRI 2-16)*.

Da die Pfandbriefzentrale keine eigenen Angestellten beschäftigt, erfolgen Meldungen zu potenziellen Missständen über das Whistleblowing-System der ZKB, das den für die PBZ tätigen Mitarbeitenden der ZKB ermöglicht, Verstösse anonym zu melden. Die Wirksamkeit dieser Massnahmen wird von der ZKB gemessen *(GRI 2-25)*. Ferner besteht, aufgrund der überschaubaren Anzahl der für die PBZ tätigen Personen und Verwaltungsräten, ein enger Bezug zwischen dem obersten Aufsichtsorgan und der geschäftsführenden Stelle. An den Verwaltungsratssitzungen und der Generalversammlung sind immer die gesamte Direktion und weitere Mitarbeitende anwesend.

Die Einhaltung dieser Vorgaben wird zudem durch interne Kontrollen, Rechnungsprüfungen sowie regulatorische Audits durch EY überprüft. Zudem führen die Revisionsgesellschaften der Mitgliedbanken Pfandregisterprüfungen durch. Im Berichtszeitraum wurden keine wesentlichen Verstösse gegen Gesetze und Vorschriften verzeichnet *(GRI 2-27)*.

Im Jahr 2025 wird sich die Pfandbriefzentrale der Bankenombudsstelle anschliessen, wodurch Stakeholder die Möglichkeit erhalten, Anliegen an eine neutrale Schlichtungsstelle zu richten. Der Schweizerische Bankenombudsman bietet eine vertrauliche, unabhängige und kostenlose Vermittlung bei Beschwerden im Finanzdienstleistungsbereich und ermöglicht eine unbürokratische Konfliktlösung. Für die PBZ, die als Refinanzierungsinstitut keine Retailkunden betreut, dient der Anschluss vor allem präventiv, um Geschäftspartnern und Investorinnen und Investoren eine geordnete Beschwerdeinstanz zu bieten. Dies stärkt das Vertrauen in die Pfandbriefzentrale und unterstreicht ihr Engagement für Transparenz und faire Geschäftspraktiken *(GRI 2-25, GRI 2-26)*.

IT-Sicherheit

Die Pfandbriefzentrale legt grossen Wert auf IT-Sicherheit, um sensible Finanzdaten zu schützen und das Vertrauen der Mitgliedbanken, Investorinnen und Investoren und Ratingagenturen zu stärken. Die PBZ verwaltet zwar keine Primärdaten, stellt allerdings dennoch den Schutz von Daten und Informationssystemen vor unbefugtem Zugriff, Datenverlust und Cyberangriffen sicher. Um insbesondere durch den Umgang mit sensiblen Finanzdaten innerhalb des digitalen Deckungsstock-Reportings die Sicherstellung der Integrität, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit von Informationen zu gewährleisten, priorisiert die PBZ die IT-Sicherheit innerhalb und ausserhalb ihrer Organisation.

Auswirkungen, Risiken und Chancen

Eine sichere IT-Infrastruktur gewährleistet den Datenschutz der Daten aus dem Deckungsstock. Gleichzeitig gehen mit der Implementierung und Verwaltung der IT-Sicherheit erhebliche Kosten einher. Cyberangriffe oder Datenverluste könnten nicht nur finanzielle Schäden verursachen, sondern auch die Reputation der Pfandbriefzentrale beeinträchtigen. Durch kontinuierliche Anpassung an bewährte Sicherheitspraktiken minimiert die PBZ diese Risiken und stärkt langfristig die Widerstandsfähigkeit gegenüber digitalen Bedrohungen.

Managementansatz

Die IT-Sicherheit hat für die Pfandbriefzentrale höchste Priorität und unterliegt klaren Verantwortlichkeiten. Der

Verwaltungsrat trägt die oberste Leitung. Die operative Verantwortung liegt innerhalb der Organisation bei der Direktion und ausserhalb für weitere IT-Systeme, mit Ausnahme von WinCredit, bei der ZKB. Die ZKB überwacht die Einhaltung interner IT-Sicherheitsvorgaben, während für WinCredit, die IT-Lösung für das Deckungsstock-Reporting, spezifische Sicherheitsanforderungen im Security Concept und im SaaS-Vertrag festgelegt wurden. Diese wurden von EY geprüft.

Um den Schutz sensibler Daten zu gewährleisten, setzt die Pfandbriefzentrale unter anderem auf die technischen und organisatorischen Massnahmen (TOM) der FinnoFleet AG (ehemals Base-Net Informatik AG (BNI)), die ein zertifiziertes Information Security Management System (ISMS) nach ISO27001:2022 implementiert haben. Strenge Standards und Kontrollen in den Bereichen Cloud-Rechenzentren, Netzwerksicherheitsmanagement, Zutritt, Zugang, Speicherung und Übertragung von Daten sowie regelmässige Überprüfungen stellen sicher, dass höchste Sicherheitsstandards eingehalten werden.

Zusätzlich hat die Pfandbriefzentrale eine Cyber-Versicherung abgeschlossen und mit den Mitgliedbanken eine separate Datenlieferungsvereinbarung für die Nutzung von WinCredit unterzeichnet. Ein zentraler Meilenstein im Berichtsjahr war die Einführung von WinCredit. Sämtliche Sicherheitsvorgaben wurden gemäss Sicherheitskonzept und SaaS-Vertrag konsequent umgesetzt. Die Einhaltung des Sicherheitskonzepts und der vertraglichen Vorgaben werden laufend überwacht.

Im Berichtsjahr gab es keine Fälle von Datendiebstahl und Datenverlust *(GRI 418-1)*.

Transparenz und Informationsbereitstellung

Die Bereitstellung klarer und zugänglicher Informationen zur Geschäftstätigkeit der Pfandbriefzentrale und insbesondere zur Struktur des Pfandbriefprodukts ist für die Pfandbriefzentrale von grosser Relevanz, um Investorinnen und Investoren eine fundierte Entscheidungsbasis zu bieten. Dies inkludiert die transparente Kommunikation über gesetzliche Rahmenbedingungen, Nachhaltigkeitsaspekte und Sicherheitsmassnahmen. Die PBZ hat keinen direkten Einfluss auf die Kreditvergabepolitik der Kantonalbanken, wodurch eine vollständige Transparenz über Nachhaltigkeitsfaktoren im Deckungsstock begrenzt ist. Als Emittentin von Pfandbriefanleihen auf dem Schweizer Kapitalmarkt ist es essenziell, dass Marktteilnehmer umfassende, verlässliche und verständliche Informationen über die Finanzlage der PBZ, die Deckung der Pfandbriefe und die Risikosteuerung erhalten. Zudem ist die PBZ gesetzlich verpflichtet, Informationen im Zusammenhang mit der Emission von Pfandbriefanleihen klar und nachvollziehbar darzustellen. Die Erfüllung regulatorischer und gesetzlicher Offenlegungspflichten, insbesondere im Rahmen von Basel III final oder unter Einhaltung des Finanzdienstleistungsgesetzes, stärken die Marktakzeptanz. Letzteres gilt auch für die Bereitstellung von ESG-relevanten Informationen. Aus diesen Gründen ist das Thema Transparenz und Informationsbereitstellung eines der am höchsten bewerteten Themen der Wesentlichkeitsanalyse.

Auswirkungen, Risiken und Chancen

Klare Informationen zu gesetzlichen Rahmenbedingungen, Nachhaltigkeitsaspekten und Sicherheitsmassnahmen bilden die Grundlage der Geschäftstätigkeit der PBZ. Durch sie wird das Vertrauen von Investorinnen und Investoren und weiterer Stakeholder gestärkt. Eine erhöhte Transparenz zur Geschäftstätigkeit und zum Pfandbriefprodukt (inkl. ESG-relevanten Informationen) kann zudem zu einer besseren Bewertung durch Ratingagenturen führen, was die Refinanzierungskosten tief hält und die Wettbewerbsfähigkeit am Schweizer Kapitalmarkt gewährleistet. Dabei erfassen Nachhaltigkeits-Ratingagenturen die speziellen Rahmenbedingungen der Schweizer Pfandbriefinstitute nicht immer adäquat, was Investitionsentscheidungen erschweren kann und ein Risiko für die PBZ darstellt. Durch regelmässige Berichterstattung und mittels Dialog mit Stakeholdern trägt die PBZ zur Stabilität und Glaubwürdigkeit des Schweizer Finanzsystems bei.

Managementansatz

Die PBZ legt grossen Wert auf eine hohe Transparenz und eine kontinuierliche Weiterentwicklung ihrer Berichterstattung, um unter anderem den Erwartungen von Verwaltungsrat, Investorinnen und Investoren, Ratingagenturen und Nachhaltigkeitsagenturen gerecht zu

werden. Als Pfandbriefinstitut ist es ihr zudem ein Anliegen, das Vertrauen von Mitgliedbanken, Investorinnen und Investoren und regulatorischen Behörden sicherzustellen. Die Verantwortung für das Thema liegt bei der Direktion, insbesondere beim Direktor und der CFO.

Zur Sicherstellung einer zielgerichteten Informationsbereitstellung setzt die Pfandbriefzentrale auf Feedback von Verwaltungsrat und Investorinnen und Investoren sowie den Vergleich mit der Pfandbriefbank als Referenz. Die laufende Optimierung der publizierten Informationen in Reportings und auf der Website soll Transparenz schaffen und den Dialog mit den Stakeholdern fördern.

Wesentliche Massnahmen zur Sicherstellung von Transparenz und Informationsbereitstellung umfassen ein Quartalsreporting, die Präsentation der Ergebnisse vor dem Verwaltungsrat, den Jahresbericht, die laufende Umsetzung des Deckungsstock-Reportings und eines Nachhaltigkeitsberichts welcher in diesem Berichtsjahr nach den anerkannten GRI-Standards erstellt wurde.

Ein zentrales Ereignis im Jahr 2024 war der erfolgreiche Abschluss des Digitalisierungsprojekts Deckungsstock-Reporting. Durch die erfolgreiche Fertigstellung des Projektes wurde ferner die Grundlage zur Auswertung zur CO_2-Effizienz und Berichterstattung über die ökologischen Auswirkungen der Liegenschaften gelegt. Zudem wurde eine Wesentlichkeitsanalyse als Grundlage für die Nachhaltigkeitsberichterstattung in Zusammenarbeit mit Sustainserv erarbeitet. Die stetige Anpassung der Nachhaltigkeitspolitik und weiterer Publikationen dient dazu, den gestiegenen Transparenzanforderungen von Nachhaltigkeitsratingagenturen bestmöglich zu entsprechen. Gleichzeitig stellen potenzielle gesetzliche und/oder regulatorische Entwicklungen neue Herausforderungen dar, auf die sich die Pfandbriefzentrale frühzeitig vorbereitet.

GRI-Index

CONTENT INDEX ESSENTIALS SERVICE 2025

Die PBZ hat in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 berichtet. Für den Content Index – Essentials Service überprüfte GRI-Services, ob der GRI-Inhaltsindex den Anforderungen an die Berichterstattung gemäss den GRI-Standards entspricht und ob die Informationen im Index klar dargestellt und für die Stakeholder zugänglich sind. Diese Dienstleistung wurde für die deutsche Version des Berichts erbracht.

Verwendeter GRI 1	**GRI 1: Grundlagen 2021**
Anwendbarer GRI-Branchenstandard	**Keiner**

Allgemeine Standards

GRI-Standart	Angabe	Ort	Auslassung		
			Anforderung(en) ausgelassen	Grund	Erklärung
Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken					
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-1 Organisationsprofil	S. 2			
	2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	S. 2			
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	S. 2, 47			
	2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	S. 2			
	2-5 Externe Prüfung	S. 2			
Tätigkeiten und Mitarbeiter:innen					
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	S. 8, 9			
	2-7 Angestellte	S. 34			
	2-8 Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind	S. 34			
Unternehmensführung					
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	S. 9			
	2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	S. 11			
	2-11 Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans	S. 11			

	2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	S. 19			
	2-13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	S. 19			
	2-14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	S. 19			
	2-15 Interessenkonflikte	S. 10, 38			
	2-16 Übermittlung kritischer Anliegen	S. 39			
	2-17 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	S. 19			
	2-18 Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	S. 19			
	2-19 Vergütungspolitik	S. 14			
	2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	S. 14			
	2-21 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung		X	Nicht anwendbar	Die Pfandbriefzentrale (PBZ) beschäftigt keine eigenen Mitarbeitenden und entrichtet mit einer Ausnahme (dem durch den Bundesrat ein gesetzten Verwaltungsrat) keine direkte Vergütung an Mitglieder des obersten Führungsorgans. Die operativen Aufgaben werden durch Mitarbeitende der Zürcher Kantonalbank (ZKB) wahrgenommen. Allfällige Entschädigungen werden durch die ZKB abgewickelt und dort offengelegt.
Strategie, Richtlinien und Praktiken					
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	S. 5			
	2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	S. 36-38			
	2-24 Einbeziehung der Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen	S. 37			

	2-25 Verfahren zur Beseitigung negative Auswirkungen	S. 39			
	2-26 Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	S. 39			
	2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	S. 39			
	2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	S. 20			
Einbindung von Stakeholdern					
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	S. 20			
	2-30 Tarifverträge		X	Nicht anwendbar	Bei der Pfandbriefzentrale (PBZ) sowie der Zürcher Kantonalbank (ZKB) finden keine Tarifverträge Anwendung. Die Arbeitsbedingungen der ZKB-Mitarbeitenden, die auch für die PBZ tätig sind, werden im Rahmen von Verhandlungen mit der Arbeitnehmervertretung der ZKB geregelt. Diese vertritt sämtliche ZKB-Angestellten und damit auch jene Personen, die Aufgaben für die PBZ wahrnehmen.

Themenspezifische Standards

GRI-Standart	Angabe	Ort	Auslassung		
			Anforderung(en) ausgelassen	Grund	Erklärung
Wesentlichkeitsanalyse und Liste der wesentlichen Themen					
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	S. 21			
	3-2 Liste der wesentlichen Themen	S. 22			
Volkswirtschaftlicher Nutzen					
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 23			
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	S. 24			

Umwelt- und Sozialbelange in der Anlagepolitik		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 25
Umweltbelange		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 28, 29
GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204-1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	S. 33
Mitarbeitende		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 34, 35
GRI 403: Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz 2018	403-6 Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	S. 36
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	S. 35
	404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	S. 35
	404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	S. 35
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	405-1: Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	S. 35
Unternehmensführung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 36, 37
Compliance/Rechtskonformität		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 38, 39
Risikomanagement		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 14-18
IT-Sicherheit		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 39, 40
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016	418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kundendaten und den Verlust von Kundendaten	S. 40
Transparenz und Informationsbereitstellung		
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-3 Management von wesentlichen Themen	S. 40, 41

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Beschreibung
AMAS	Asset Management Association Switzerland
BNI	Base-Net Informatik AG
CESGA	Certified ESG Analyst
DSA	Diversity Steuerungsausschuss
EFFAS	European Federation of Financial Analysts Societies
EGID	Eidgenössische Gebäude-Identifikator
ELA	Emergency Liquidity Assistance
EtP	Exception to Policy
FINMA	Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht
GWR	Gebäude- und Wohnungsregister
IKS	Internes Kontrollsystem
ISMS	Information Security Management System
KPI	Key Performance Indicator
LGHS	Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten
LTV	Loan-to-Value
NET	Negativemissionstechnologien
NZAM	Net Zero Asset Managers Initiative
NZBA	Net-Zero Banking Alliance
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development
OR	Obligationenrecht
PBZ	Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG
PCAF	Partnership for Carbon Accounting Financials
PfG	Pfandbriefgesetz
PfV	Pfandbriefverordnung
SBVg	Schweizerischen Bankiervereinigung
SNB	Schweizer Nationalbank
StGB	Strafgesetzbuch
TCFD	Task Force on Climate-Related Financial Disclosures
TOM	Technische und organisatorische Massnahmen
UNO	Vereinte Nationen
VSKB	Verband Schweizerischer Kantonalbanken
ZKB	Zürcher Kantonalbank

Impressum

Kontakt und Publikationsinformationen
Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG
Postfach
CH-8010 Zürich

Tel. +41 44 292 31 97

pfandbriefzentrale@zkb.ch
www.pfandbriefzentrale.ch

Kontaktstelle für Fragen zum Nachhaltigkeitsbericht: pfandbriefzentrale@zkb.ch, *(GRI 2-3*).

Konzept und Text
Nachhaltigkeitsberatung: Sustainserv GmbH, Boston, Frankfurt, Zürich

Layout
Concept & Artwork AG, CH-8044 Gockhausen

Pfandbriefzentrale
Schweizer Kantonalbanken