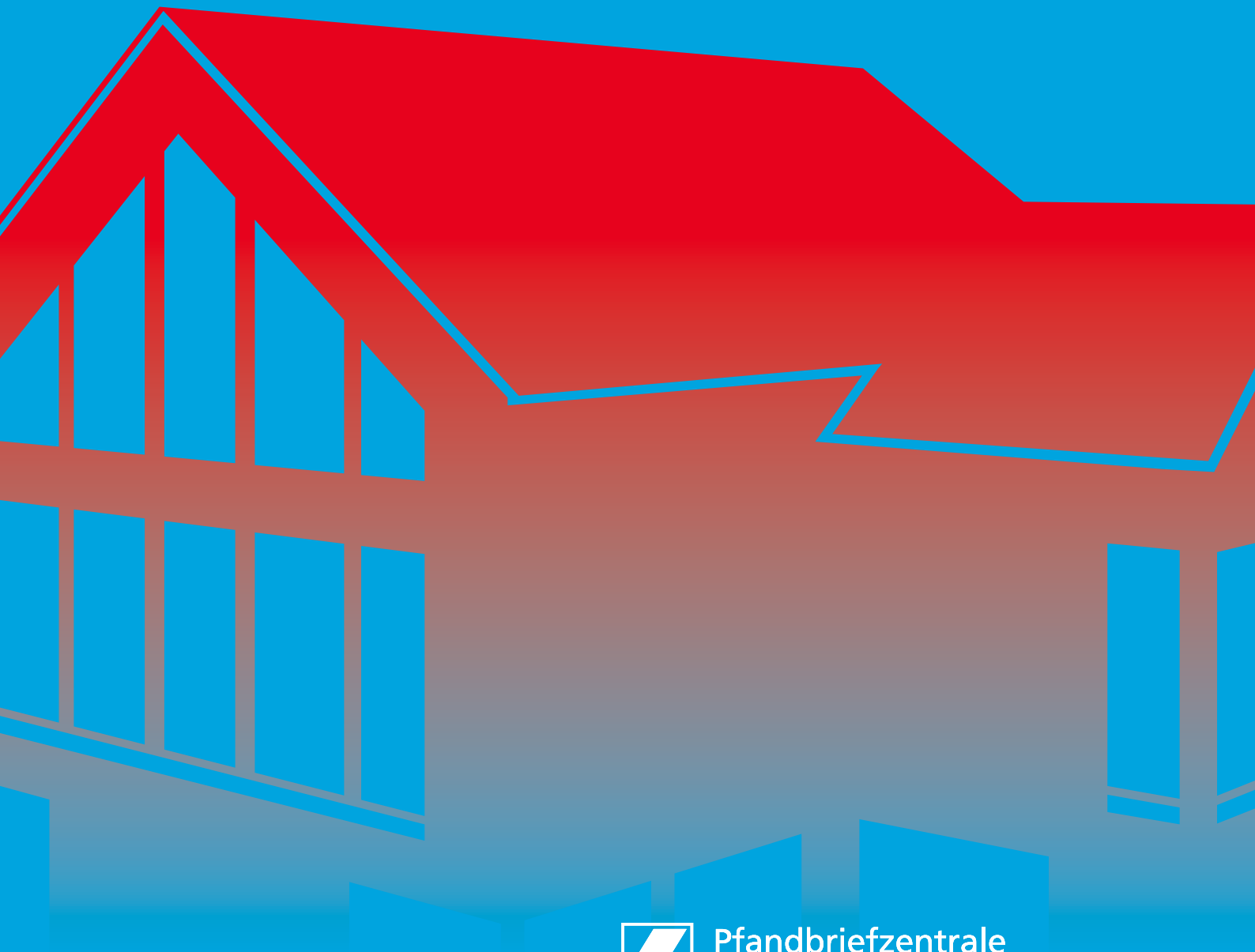
Deckungsstock der Pfandbrief-zentrale

30. Juni 2026

Publikationsdatum 23. Juli 2026



Pfandbriefzentrale
Schweizer Kantonalbanken

Inhalt

1	Grundangaben zur Pfandbriefzentrale	3
2	Einleitung zum Umfang der Offenlegung	4
3	Deckungsstock	5
3.1	Kennzahlen	5
3.2	Grundlagen zum Deckungsstock	6
3.3	Art der Wohnliegenschaften	6
3.4	Nutzung der Wohnliegenschaften	6
3.5	Sicherheiten mit Rangkonkurrenz	7
3.6	Deckungsstock nach Grösse des Deckungswerts pro Pfandobjekt	7
3.7	Zinsbindung	9
3.8	Loan-to-Value (Hypothekarebene)	9
3.9	Amortisationen	10
3.10	Restlaufzeiten Hypotheken	10
3.11	Restlaufzeiten Pfandbriefe	10
3.12	Die 10 grössten Schuldnerpositionen	11
3.13	Geografische Verteilung	11
4	Glossar	12
5	Disclaimer	12

1 Grundangaben zur Pfandbriefzentrale

Adressen

Website
www.pfandbriefzentrale.ch

E-Mail
pfandbriefzentrale@zkb.ch

Postadresse
Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG
Postfach
CH-8010 Zürich
Telefon +41 44 292 31 97

Firmenidentifikationen und Status

UID-Nr.
CHE-102.645.332

Legal Entity Identifier (LEI)
506700TO413KE9G6WX83

FATCA-Status
Passive NFFE (Non financial foreign entity)

Rating

Moody's (Anleihen)

Aaa

Zürcher Kantonalbank (Emittent)

AAA

Rating Nachhaltigkeit (Emittent)

MSCI ESG

AAA

ISS ESG

C Prime

2 Einleitung zum Umfang der Offenlegung

Mit den vorliegenden Informationen trägt die Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG (nachfolgend PBZ genannt) ihren Offenlegungspflichten gemäss Pfandbriefverordnung (PfV Art. 21a «Offenlegung») Rechnung. Demnach müssen die Pfandbriefzentralen mindestens halbjährlich und innerhalb von zwei Monaten nach dem Stichtag des Zwischenabschlusses die folgenden Informationen offenlegen:

a. Wert der Pfandbriefe und der Deckung;
b. Verteilung des Deckungsstocks nach Standort und Art der Liegenschaft sowie nach Grösse der einzelnen Deckungsforderungen;
c. Zinsertrag der Pfandbriefe und der Deckung;
d. Währungsrisiko;
e. Fälligkeitsstruktur der Pfandbriefe und der Deckung;
f. Anteil der seit mehr als 90 Tagen überfälligen Deckungsforderungen.

Im Weiteren legt die PBZ weitere Informationen offen, in Anlehnung an das von «Covered Bond Label» publizierte «Harmonised Transparency Template», ein weltweit standardisiertes Formular zur Offenlegung von Informationen über Covered Bond Programme.

3 Deckungsstock

3.1 Kennzahlen

Mio. CHF, wo nicht anders erwähnt	
Stichtag	30.06.2026
Bestand Pfandbriefdarlehen	94 258
Bilanzierte inländische Hypotheken der Kantonalbanken	497 174
Anteil Pfandbriefdarlehen an bilanzierten inländischen Hypotheken	19,0 %
Jahreszinsertrag der Pfandbriefdarlehen	848
Bestand Pfandbriefanleihen	94 258
Jahreszinslast der Pfandbriefanleihen	821
Total Deckungswert	120 330
Anzahl Pfandobjekte	147 279
Durchschnittlicher Deckungswert pro Pfandobjekt	0,817
Total Belehnungswert aller Objektarten	234 824
Durchschnittlicher Belehnungswert pro Pfandobjekt	1,594
Total an die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen	124 071
Durchschnittliche verpfändete Hypothekarforderung pro Pfandobjekt	0,842
Anzahl verpfändete Hypothekartranchen	283 115
Jahreszinsertrag der verpfändeten Hypothekarforderungen	1 574
Durchschnittliche Restlaufzeit (Hypotheken) in Jahren	3,64
Durchschnittlicher LTV (Deckungsebene)	51,2 %
Durchschnittlicher LTV (Darlehensebene)	40,1 %
Deckungsgrad Zinsen (Mindestanforderung 110 %)	185,7 %
Deckungsgrad Kapital (Mindestanforderung 115 %)	127,7 %

Berechnung der Kennzahlen siehe Kapitel 'Glossar'

3.2 Grundlagen zum Deckungsstock

Für die als Deckung dienenden Hypothekardarlehen der Mitgliedbanken gelten strenge gesetzliche und reglementarische Vorschriften. Nur erstklassige Hypotheken in Schweizer Franken (CHF) auf Immobilien in der Schweiz sind zulässig.

Als Pfandobjekte im Deckungsstock qualifizieren gemäss Vorgaben im Geschäftsreglement der PBZ ausschliesslich Wohnliegenschaften (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Liegenschaften mit Gewerbeanteil bis 30 %). Der Deckungsstock enthält entsprechend keine Gewerbeliegenschaften (commercial).

Die Bewertung der Pfandobjekte erfolgt nach den Schätzungsvorschriften gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und den Reglementen der Pfandbriefzentrale. Die Pfandobjekte werden maximal mit zwei Dritteln des Belehnungswertes belehnt. Eine Deckung mit Anzeichen von Wertminderung infolge von gefährdeten (impaired loans) oder überfälligen Krediten (non performing loans) ist sofort zu ersetzen. Der Deckungsstock enthält keine überfälligen Deckungsforderungen (PfV Art. 21a, Bst. f).

Die Prüfgesellschaften der Kantonalbanken kontrollieren jährlich die Einhaltung der Deckungsvorschriften und erstatten der PBZ über diese Prüfungen Bericht.

Es bestehen kein Währungsrisiko, keine Laufzeitinkongruenzen sowie kein Zinsrisiko in der Bilanz.

Die PBZ erzielt einen Teil ihrer Einnahmen durch eine Zinsmarge (0.03 %) zwischen den von ihr emittierten Pfandbriefen und den an die Mitgliedbanken vergebenen Pfandbriefdarlehen.

Der gut diversifizierte Deckungsstock mit Wohnliegenschaften in der ganzen Schweiz umfasst folgende Pfandobjekte:

3.3 Art der Wohnliegenschaften

Art der Wohnliegenschaft	Anzahl Pfandobjekte	Deckungswert Mio. CHF	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	Belehnungswert Mio. CHF
Einfamilienhäuser	83 743	55 367	57 468	103 844
Eigentumswohnungen	43 572	23 536	24 525	43 484
Mehrfamilienhäuser	18 625	37 048	37 624	77 664
Liegenschaften mit Gewerbeanteil < 30 %	1 339	4 379	4 454	9 832
Total	**147 279**	**120 330**	**124 071**	**234 824**

3.4 Nutzung der Wohnliegenschaften

Nutzung der Wohnliegenschaft	Anzahl Pfandobjekte	Anzahl Pfandobjekte in %	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen in %
Selbstgenutzt	108 698	73,8	72 084	58,1
Nicht selbstgenutzt	38 581	26,2	51 988	41,9
Total	**147 279**	**100**	**124 071**	**100**

3.5 Sicherheiten mit Rangkonkurrenz

Rangkonkurrenz	Anzahl Pfandobjekte	Anzahl Pfandobjekte in %	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen in %
Vorgangs- oder Rangkonkurrenzfrei	146 054	99,2	122 231	98,5
Nicht Vorgangs- oder Rangkonkurrenzfrei	1 225	0,8	1 841	1,5
Total	**147 279**	**100**	**124 071**	**100**

3.6 Deckungsstock nach Grösse des Deckungswerts pro Pfandobjekt

3.6.1 Einfamilienhäuser

Deckungswert pro Pfandobjekt Mio. CHF	Anzahl Pfandobjekte	Anzahl Pfandobjekte in %	Deckungswert Mio. CHF	Deckungswert in %
0,0 – <0,2	2 165	2,6	288	0,5
0,2 – <0,3	4 778	5,7	1 175	2,1
0,3 – <0,4	9 835	11,7	3 390	6,1
0,4 – <0,5	12 392	14,8	5 519	10,0
0,5 – <0,6	14 322	17,1	7 798	14,1
0,6 – <0,7	11 666	13,9	7 501	13,6
0,7 – <0,8	8 798	10,5	6 546	11,8
0,8 – <0,9	5 979	7,1	5 036	9,1
0,9 – <1,0	4 008	4,8	3 785	6,8
1,0 – <1,1	2 747	3,3	2 855	5,2
1,1 – <1,2	1 736	2,1	1 983	3,6
1,2 – <1,3	1 250	1,5	1 550	2,8
1,3 – <1,4	955	1,1	1 281	2,3
1,4 – <1,5	585	0,7	844	1,5
1,5 – <2,0	1 527	1,8	2 566	4,6
2,0 – <2,5	476	0,6	1 044	1,9
2,5 – <3,0	213	0,3	577	1,0
>= 3,0	311	0,4	1 631	3,0
Total	**83 743**	**100**	**55 367**	**100**

Durchschnittlicher Deckungswert: CHF 0,661 Mio.

3.6.2 Eigentumswohnungen

Deckungswert pro Pfandobjekt Mio. CHF	Anzahl Pfandobjekte	Anzahl Pfandobjekte in %	Deckungswert Mio. CHF	Deckungswert in %
0,0 – <0,2	3 540	8,1	466	2,0
0,2 – <0,3	5 042	11,6	1 246	5,3
0,3 – <0,4	7 496	17,2	2 568	10,9
0,4 – <0,5	7 109	16,3	3 152	13,4
0,5 – <0,6	6 435	14,8	3 481	14,8
0,6 – <0,7	4 479	10,3	2 871	12,2
0,7 – <0,8	2 890	6,6	2 147	9,1
0,8 – <0,9	1 995	4,6	1 678	7,1
0,9 – <1,0	1 380	3,2	1 302	5,5
1,0 – <1,1	926	2,1	959	4,1
1,1 – <1,2	569	1,3	650	2,8
1,2 – <1,3	429	1,0	532	2,3
1,3 – <1,4	281	0,6	376	1,6
1,4 – <1,5	226	0,5	325	1,4
1,5 – <2,0	475	1,1	802	3,4
2,0 – <2,5	160	0,4	348	1,5
2,5 – <3,0	54	0,1	146	0,6
>= 3,0	86	0,2	486	2,1
Total	**43 572**	**100**	**23 536**	**100**

Durchschnittlicher Deckungswert: CHF 0,540 Mio.

3.6.3 Mehrfamilienhäuser

Deckungswert pro Pfandobjekt Mio. CHF	Anzahl Pfandobjekte	Anzahl Pfandobjekte in %	Deckungswert Mio. CHF	Deckungswert in %
0,0 – <1,0	8 324	44,7	4 992	13,5
1,0 – <2,0	5 270	28,3	7 358	19,9
2,0 – <3,0	2 115	11,4	5 107	13,8
3,0 – <4,0	1 014	5,4	3 467	9,4
4,0 – <5,0	599	3,2	2 651	7,2
5,0 – <10,0	901	4,8	6 112	16,5
10,0 – <15,0	219	1,2	2 631	7,1
15,0 – <20,0	78	0,4	1 346	3,6
20,0 – <25,0	38	0,2	837	2,3
>= 25	67	0,4	2 547	6,9
Total	**18 625**	**100**	**37 048**	**100**

Durchschnittlicher Deckungswert: CHF 1,989 Mio.

3.6.4 Liegenschaften mit Gewerbeanteil < 30 %

Deckungswert pro Pfandobjekt Mio. CHF	Anzahl Pfandobjekte	Anzahl Pfandobjekte in %	Deckungswert Mio. CHF	Deckungswert in %
0,0 – <1,0	399	29,8	247	5,6
1,0 – <2,0	372	27,8	521	11,9
2,0 – <3,0	175	13,1	428	9,8
3,0 – <4,0	103	7,7	349	8,0
4,0 – <5,0	76	5,7	333	7,6
5,0 – <10,0	135	10,1	927	21,2
10,0 – <15,0	32	2,4	382	8,7
15,0 – <20,0	17	1,3	290	6,6
20,0 – <25,0	14	1,1	317	7,2
>= 25	16	1,2	586	13,4
Total	**1 339**	**100**	**4 379**	**100**

Durchschnittlicher Deckungswert: CHF 3,271 Mio.

3.7 Zinsbindung

Zinsbindung	Anzahl verpfändete Hypothekartranchen	Anzahl verpfändete Hypothekartranchen in %	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen in %
Fest	233 802	82,6	99 357	80,1
Andere	47 561	16,8	24 277	19,6
Variabel	1 752	0,6	437	0,4
Total	**283 115**	**100**	**124 071**	**100**

Zinsbindungstyp 'Andere' = Geldmarktbasiert

3.8 Loan-to-Value (Hypothekarebene)

Loan-to-Value (Hypothekarebene)	Anzahl Pfandobjekte	Anzahl Pfandobjekte in %	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen in %
0 – <40 %	24 300	16,5	14 305	11,5
40 – <50 %	20 714	14,1	16 009	12,9
50 – <60 %	30 238	20,5	26 749	21,6
60 – <70 %	41 902	28,5	39 108	31,5
70 – <80 %	25 168	17,1	23 514	19,0
>= 80 %	4 957	3,4	4 385	3,5
Total	**147 279**	**100**	**124 071**	**100**

Durchschnittlich gewichteter Loan-to-Value: 58,8 %

Die Pfandobjekte werden maximal mit zwei Dritteln des Belehnungswertes belehnt.

3.9 Amortisationen

Amortisation der Wohnliegenschaft	Anzahl Pfandobjekte	Anzahl Pfandobjekte in %	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen in %	Amortisationsbetrag Mio. CHF (Jahresbasis)
Ohne Amortisation	107 816	73,2	82 028	66,1	–
Mit Amortisation	39 463	26,8	42 043	33,9	520
Total	**147 279**	**100**	**124 071**	**100**	**520**

3.10 Restlaufzeiten Hypotheken

Restlaufzeit in Jahren	Anzahl Hypothekartranchen	Anzahl Hypothekartranchen in %	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen in %
0 – <1	46 418	16,4	19 383	15,6
1 – <2	45 064	15,9	18 228	14,7
2 – <3	42 480	15,0	17 249	13,9
3 – <4	35 227	12,4	14 708	11,9
4 – <5	32 286	11,4	13 524	10,9
5 – <6	20 889	7,4	9 613	7,8
6 – <7	12 154	4,3	5 416	4,4
7 – <8	8 092	2,9	3 984	3,2
8 – <9	10 730	3,8	5 424	4,4
9 – <10	6 657	2,4	3 374	2,7
>= 10	2 343	0,8	2 202	1,8
Ohne fixe Laufzeit	20 775	7,3	10 966	8,8
Total	**283 115**	**100**	**124 071**	**100**

Durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit: 3,64 Jahre

3.11 Restlaufzeiten Pfandbriefe

Restlaufzeit in Jahren	Anzahl Pfandbriefanleihen	Anzahl Pfandbriefanleihen in %	Betrag Mio. CHF	Betrag in %
0 – <1	10	6,3	6 264	6,6
1 – <2	12	7,6	9 605	10,2
2 – <3	13	8,2	10 378	11,0
3 – <4	12	7,6	9 159	9,7
4 – <5	14	8,9	9 942	10,5
5 – <6	14	8,9	8 362	8,9
6 – <7	11	7,0	6 943	7,4
7 – <8	9	5,7	5 653	6,0
8 – <9	10	6,3	6 567	7,0
9 – <10	10	6,3	6 046	6,4
>= 10	43	27,2	15 339	16,3
Total	**158**	**100**	**94 258**	**100**

3.12 Die 10 grössten Schuldnerpositionen

Schuldner	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	Deckungswert Mio. CHF	Belehnungswert Mio. CHF	Anteil am Total der an die PBZ verpfändeten Hypothekarforderungen in %
1	233	219	351	0,19
2	230	222	747	0,18
3	217	203	359	0,17
4	207	199	359	0,17
5	170	170	388	0,14
6	157	157	274	0,13
7	150	150	282	0,12
8	147	133	208	0,12
9	142	131	228	0,11
10	137	137	314	0,11
Total	**1 791**	**1 721**	**3 510**	**1,44**

3.13 Geografische Verteilung

Als Pfandobjekte sind nur Liegenschaften in der Schweiz zugelassen. Die Pfandobjekte verteilen sich wie folgt auf die Kantone der Schweiz:

Kanton	Anzahl Pfandobjekte	Anteil Pfandobjekte in %	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen Mio. CHF	An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen in %	Deckungswert Mio. CHF	Anteil Deckungswert in %	Belehnungswert Mio. CHF	Anteil Belehnungswert in %
Aargau	6 931	4,7	6 771	5,5	6 452	5,4	11 502	4,9
Appenzell Innerrhoden	901	0,6	601	0,5	586	0,5	1 219	0,5
Appenzell Ausserrhoden	1 485	1,0	1 170	0,9	1 130	0,9	2 050	0,9
Bern	17 718	12,0	10 335	8,3	10 102	8,4	19 151	8,2
Basel-Landschaft	6 945	4,7	6 572	5,3	6 364	5,3	12 075	5,1
Basel-Stadt	2 616	1,8	2 819	2,3	2 779	2,3	6 061	2,6
Freiburg	10 685	7,3	6 685	5,4	6 435	5,3	11 394	4,9
Genf	2 282	1,5	5 389	4,3	5 194	4,3	10 210	4,3
Glarus	1 963	1,3	889	0,7	877	0,7	1 732	0,7
Graubünden	9 189	6,2	5 330	4,3	5 209	4,3	10 337	4,4
Jura	2 758	1,9	1 243	1,0	1 195	1,0	2 054	0,9
Luzern	6 549	4,4	8 481	6,8	8 279	6,9	17 021	7,2
Neuenburg	4 084	2,8	2 598	2,1	2 545	2,1	4 720	2,0
Nidwalden	1 688	1,1	1 293	1,0	1 272	1,1	2 554	1,1
Obwalden	1 343	0,9	808	0,7	799	0,7	1 584	0,7
St. Gallen	9 935	6,7	7 732	6,2	7 460	6,2	13 823	5,9
Schaffhausen	583	0,4	717	0,6	700	0,6	1 317	0,6
Solothurn	2 222	1,5	1 717	1,4	1 649	1,4	2 855	1,2
Schwyz	1 158	0,8	1 497	1,2	1 464	1,2	2 889	1,2
Thurgau	10 533	7,2	7 580	6,1	7 297	6,1	13 641	5,8
Tessin	4 895	3,3	3 744	3,0	3 607	3,0	6 810	2,9
Uri	907	0,6	685	0,6	667	0,6	1 193	0,5
Waadt	14 613	9,9	13 481	10,9	12 923	10,7	23 709	10,1
Wallis	6 449	4,4	3 071	2,5	2 889	2,4	5 051	2,2
Zug	2 519	1,7	2 572	2,1	2 553	2,1	6 458	2,8
Zürich	16 328	11,1	20 293	16,4	19 905	16,5	43 413	18,5
Total	**147 279**	**100**	**124 071**	**100**	**120 330**	**100**	**234 824**	**100**

4 Glossar

Durchschnittlicher Deckungswert = (Summe Deckungswerte / Summe der Anzahl Pfandobjekte)

Durchschnittliche Restlaufzeit (Hypotheken) = (Totalisierung Restlaufzeiten Hypothekartranchen / Anzahl Hypothekartranchen)

Durchschnittlicher LTV (Deckungsebene) = (Totalisierung Deckungswert / Totalisierung Belehnungswert) * 100 (der Wert darf gemäss Pfandbriefgesetz höchstens 66,67% betragen)

Durchschnittlicher LTV (Darlehensebene) = (Totalisierung Pfandbriefdarlehen / Totalisierung Belehnungswert) * 100

Loan-to-Value (Hypothekarebene) = (An die PBZ verpfändete Hypothekarforderungen des Pfandobjekts / Belehnungswert des Pfandobjekts) * 100

Deckungsgrad Zinsen = (Jahreszinsertrag der verpfändeten Hypothekarforderungen / Jahreszinsertrag der Pfandbriefdarlehen) * 100

Deckungsgrad Kapital = (Total Deckungswerte CHF / Pfandbriefdarlehen Bestand CHF) * 100

5 Disclaimer

Die in diesem Report publizierten Informationen dienen Informationszwecken. Sie stellen weder eine Beratung - sei es in rechtlicher, steuerlicher, wirtschaftlicher oder sonstiger Hinsicht - noch eine Empfehlung oder ein Angebot zum Erwerb oder Verkauf von Produkten oder zur Tätigung sonstiger Transaktionen oder zum Abschluss irgendeines Rechtsgeschäftes dar.

Die Pfandbriefzentrale wendet bei der Erstellung der Informationen in diesem Report die geschäftsübliche Sorgfalt an. Die Pfandbriefzentrale übernimmt keine Gewährleistung für namentlich Aktualität, Richtigkeit, Genauigkeit oder Vollständigkeit sämtlicher Informationen in diesem Report. Die Pfandbriefzentrale behält sich vor, Informationen jederzeit ohne Ankündigung zu aktualisieren, zu ändern oder zu löschen.

Soweit gesetzlich zulässig, schliesst die Pfandbriefzentrale jegliche Haftung für direkte und/oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne aus, die sich aus der Benutzung, dem Zugriff auf die Informationen ergeben.

Sämtliche Informationen auf den PBZ-Webseiten sind immaterialgüterrechtlich geschützt und gehören der Pfandbriefzentrale oder Dritten.

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

Layout
Concept & Artwork AG, CH-8044 Gockhausen

Pfandbriefzentrale
Schweizer Kantonalbanken