



SCHWEIZERISCHE NATIONALBANK
BANQUE NATIONALE SUISSE
BANCA NAZIONALE SVIZZERA
BANCA NAZIUNALA SVIZRA
SWISS NATIONAL BANK



Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten (LGHS)

Eine Initiative von SNB und SIX Terravis

Initiative «Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten»

Motivation und Nutzen für Banken

Veranstaltung für Banken

Jakob Bosshard

SCHWEIZERISCHE NATIONALBANK
BANQUE NATIONALE SUISSE
BANCA NAZIONALE SVIZZERA
BANCA NAZIUNALA SVIZRA
SWISS NATIONAL BANK



Erweiterung der Liquiditätsversorgung

- SNB erweitert Dispositiv für subsidiäre Liquiditätsversorgung des Bankensektors
- Initiative ab 2019: Entwicklung auf Pilotbasis; Juli 2023: Information aller Banken; September 2023: öffentliche Information
- Erfahrungen und Szenarien zeigen Situationen mit Liquiditätsstress, in denen Banken sehr rasch viel Liquidität benötigen. Beispiele:
 - Stress im Bankensektor: z.B. Hypothekar- und Immobilienkrise
 - Bankspezifischer Stress: z.B. Vertrauensverlust, operationelle Risiken wie Cyberangriff
- Möglicherweise gestiegene Exponierung der Banken gegenüber Liquiditätsrisiken, u.a. durch schnellere Zahlungsabwicklung

Abdeckung von Liquiditätsrisiken

- Grundsätzlich: Banken müssen ausreichende Kapital- und Liquiditätspuffer halten (Regulierung, Risikomanagement)
- In Krisensituation können
 - Liquiditätspolster rasch aufgebraucht sein (unerwartet hohe Abflüsse)
 - Marktkanäle kurzfristig nicht mehr nutzbar sein
- Option eines raschen Liquiditätsbezugs bei der SNB kann essentiell werden
- Zweck *nicht* Ablösung der Selbstvorsorge oder neuer Refinanzierungskanal
- Grundvoraussetzungen:
 - Bank erfüllt regulatorische Kapitalanforderungen
 - Vollständige Deckung eines Darlehens mit ausreichenden Sicherheiten
 - Vorbereitungen für LGHS abgeschlossen (Kosten trägt Bank)

Hypothekarische Sicherheiten

- Bisher mit systemrelevanten Banken auf privatrechtlicher Basis vorbereitet
- Hypothekarkredite dominieren Bankbilanzen sektorweit, sind aber illiquid und komplex
- Vorbereitungen für Einsatz als Kollateral zwingend (Zeitbedarf 1-2 Jahre)
- Liquiditätsbezug ohne Vorbereitungen im Bedarfsfall nicht möglich
- Register-Schuldbriefe im Terravis-Nominee-System als Standard. Umwandlung von Papier- in Register-Schuldbriefe sinnvoll, aber keine Anforderung
- Sicherheiten werden nur im Test- und im Bezugsfall auf SNB übertragen
- Hypotheken bleiben im Bezugsfall auf Bankbilanz, werden von Bank bewirtschaftet

Nutzen für Banken und Sektor insgesamt

- SNB-Initiative als «Rückversicherung» bringt Nutzen für einzelne Bank, für Stabilität des ganzen Sektors und für Staat
 - Zusätzliche Liquiditätsquelle in CHF mit raschem, marktunabhängigem Zugang
 - Initiative fördert weitere Digitalisierung des Hypothekargeschäfts und damit Effizienz
- SNB-Erwartung, dass möglichst viele Banken teilnehmen.

Initiative «Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten»

Kollateralisierung und Prozessbereitschaft

Veranstaltung für Banken

Alain Lauener

SCHWEIZERISCHE NATIONALBANK
BANQUE NATIONALE SUISSE
BANCA NAZIONALE SVIZZERA
BANCA NAZIUNALA SVIZRA
SWISS NATIONAL BANK

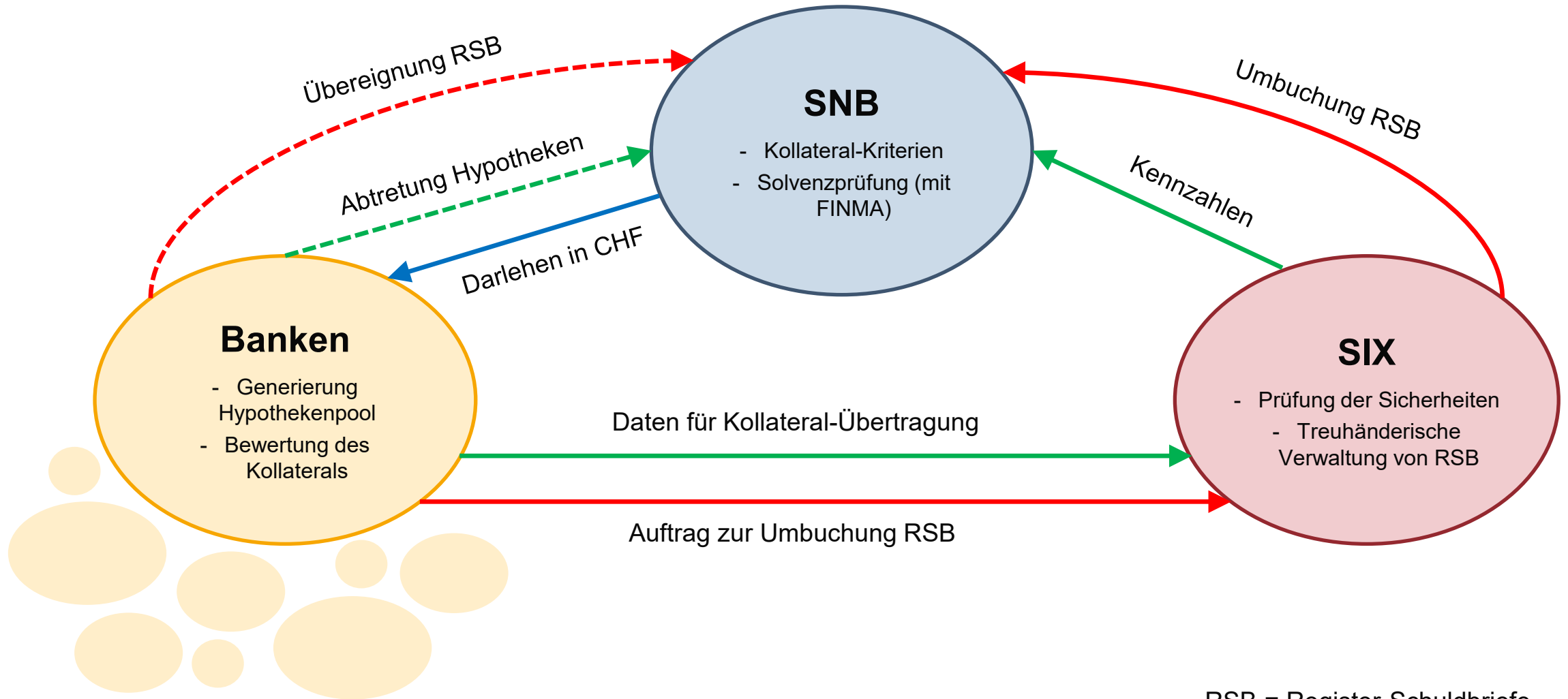


Erlangung und Sicherstellung der operativen Bereitschaft

- **Kundenverträge:** Klauseln für Zustimmung des Hypothekarschuldners zur
 - Abtretung von Hypothekarforderungen
 - Übereignung von Register-Schuldbriefen
- **Gläubigerwechsel** bei Register-Schuldbriefen auf SIX SIS (Terravis-Nominee)
- **Operative Vorbereitungen**
 - Berechnung des Anrechenbaren Wertes der Hypothekarforderungen
 - Generierung des Sicherheiten-Pools
 - Prüfung der bankinternen Prozesse durch interne Revision der Bank
 - Durchführung eines Tests in produktivem Umfeld zur Erlangung der operativen Bereitschaft
- **Aufrechterhaltung der Prozessbereitschaft** und Nachweis:
 - Periodische Funktionstests mit SIX Terravis (und SNB)
 - Periodisches Pool-Reporting und jährliche Management-Bestätigung

} gemäss SNB-Kriterien

Aufgabenverteilung im Kollateralisierungs-Prozess



RSB = Register-Schuldbriefe

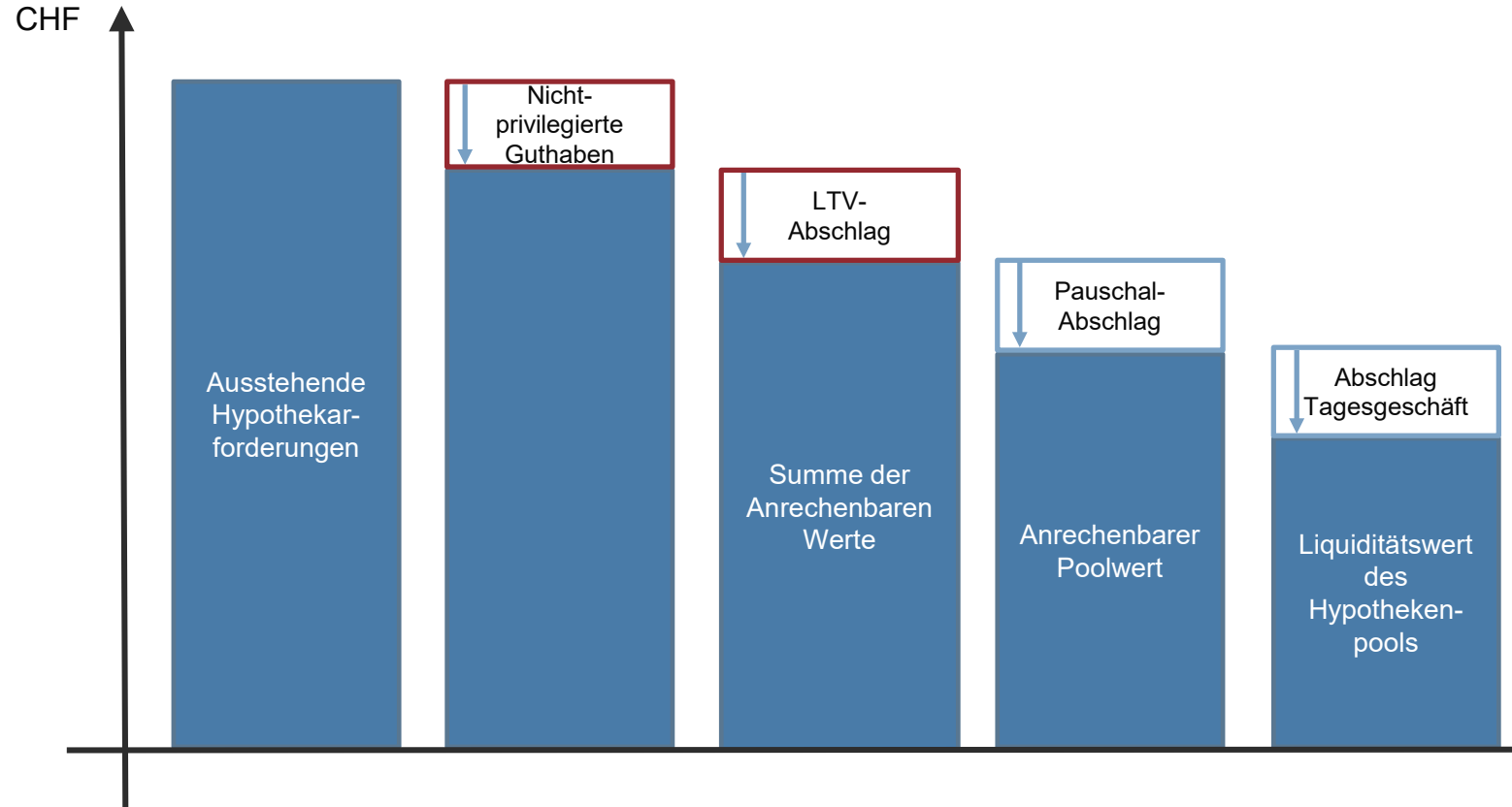
Vorbereitung und Testen der Prozesse als Schlüsselement

- **Ziel: Übertragung der Sicherheiten und Liquiditätsgewährung erfolgt innerhalb eines Tages**
- **Generierung des Sicherheitenpools** sowie **Berechnung des Anrechenbaren Wertes** gemäss SNB-Kriterien sollte innerhalb kürzester Zeit möglich sein
- Regelmässig durchzuführende **Funktionstests** in produktivem Umfeld simulieren den Ernstfall
- Wichtige **Implikationen** auf Bankprozesse:
 - Bank ist nach Übertragung der Sicherheiten weiterhin für deren Bewirtschaftung verantwortlich
 - Bevor die Bank Anpassungen am Kreditvertrag oder Register-Schuldbrief vornehmen kann (z.B. Kreditablösung), müssen die Sicherheiten zurückgefordert werden

Anforderungen an das Kollateral

- Anforderungen an **Hypothekarforderungen**:
 - lauten auf CHF
 - $LTV \leq 100\%$
 - Hypothekarschuldner ist weder mit Leistung von Kapital- noch Zinszahlungen > 90 Tage in Verzug
- Anforderungen an zugehörige **Register-Schuldbriefe**:
 - von Verwahrungsstelle SIX SIS gemäss Teilnehmervertrag treuhänderisch verwaltet
 - lauten auf Liegenschaften, auf denen keine vor- oder gleichrangigen Grundpfandtitel zugunsten anderer Grundpfandgläubiger lasten
- Sicherheiten sind **nicht durch Rechte Dritter belastet**, insbesondere sind sie nicht bereits verpfändet, abgetreten oder anderweitig an Dritte übertragen worden
- Beschränkungen anrechenbarer **Pool-Anteile** auf:
 - 15% für Hypotheken mit $LTV > 80\%$
 - 30% für Hypotheken auf Mehrfamilienhäuser
 - 20% für Hypotheken auf gewerbliche Liegenschaften

Berechnung der Abschläge



Durch Bank zu berechnen:

- Abzug nicht-privilegierter Guthaben
- LTV-Abschlag
 - In Abhängigkeit von LTV und Objektkategorie
 - EFH, EWG (5% - 35%)
 - MFH, KOM (10% - 45%)
- Effektiver LTV-Abschlag $\emptyset$ ca. 10%

Durch SIX und SNB zu berechnen:

- Pauschalabschlag
 - Wertabnahme des Pools (z.B. aufgrund von Amortisationen)
- Abschlag Tagesgeschäft
 - Entnahmen von Sicherheiten im Rahmen des operativen Tagesgeschäfts

Ein Kollateralisierungsprozess für Banken aller Grössen

- Schlanker Prozess mit **risikobasierten Abschlügen**
- **Breiter Kreis** an hypothekarischen Sicherheiten
- Risikoprüfung und Übereignung der Register-Schuldbriefe erfolgen **automatisiert**
- Von der Bank werden möglichst **wenig Detailangaben** verlangt:
 - Ausstehende Hypothekarforderung
 - Anrechenbarer Wert der Hypothekarforderung
 - Name und vollständige Adresse des Hypothekarschuldners
 - Objektkategorie der Hypothekarforderung
 - Identifikationsnummer des RSB
 - Anrechnungsanteil des Register-Schuldbriefs an die Hypothekarforderung (optional)
- **Monatliche Poolaktualisierungen**
 - Während des Monats nur Entnahmen

Kontakt für Initiative «Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten»

Jakob Bosshard
Stv. Leiter Systemrelevante Banken
+41 58 631 06 65
Jakob.bosshard@snb.ch

Alain Lauener
Leiter Kreditrisiken
+41 58 631 27 08
Alain.lauener@snb.ch