

[Können]



Hypotheiken – unser Geschäft.

Das Hypothekengeschäft ist heutzutage ein fester Bestandteil der meisten Anlagestrategien von professionellen Anlegern. Die Vorteile dieser indirekten, diversifizierten und auch sicheren Anlagemöglichkeit sind längst erkannt – sie ist ein verlässlicher, solider Ertragspfeiler in einem härter werdenden Umfeld. Die Hypotheken Servicing Schweiz AG deckt die Bedürfnisse dieses Marktes mit umfassenden und höchst effizienten Dienstleistungen ab.

In- und ausländische Investoren setzen im Hypothekengeschäft auf Wachstum und erheben den Markteintritt zu einer strategischen Erfolgsposition, was zu zusehends härteren Marktbedingungen führt. Zudem erschweren die permanent steigenden Anforderungen an Information, Transparenz, Kommunikation sowie an Kontroll- und Bewertungsansprüche eine kostenoptimierte Abwicklung in diesem komplexen Geschäftsfeld. Dem eher statischen Grundpfandgeschäft wird ständig mehr Flexibilität und Dynamik abverlangt. Deshalb sind neue Softwarelösungen

und anpassungsfähige Abwicklungsapplikationen gefragt. Verarbeitungsstrukturen, die im aufwändigen Massen- und Individualgeschäft auf höchstem Dienstleistungsniveau jederzeit eine rechtskonforme und kosteneffiziente Verarbeitung sicherstellen, sind unabdingbar. Entscheidende Faktoren, um in diesem Geschäft nachhaltig Erfolg zu haben, sind somit spezifisches Know-how, eine ausgewogene Portfoliogrösse, ein aktueller Produktemix, eine hohe Verarbeitungseffizienz und ein effektives Riskmanagement.

In diesem anspruchsvollen Markt erbringt die Hypotheken Servicing Schweiz AG seit über einem Jahrzehnt sehr erfolgreich spezifische Dienstleistungen für professionelle Hypothekenanleger. Die Fokussierung auf diese Kernkompetenz, verknüpft mit vielschichtigem Know-how und ausgewiesener Erfahrung, garantiert unseren Auftraggebern ein höchst fundiertes, modular aufgebautes Hypotheken Servicing, welches das Angebot einer traditionellen Hypothekarabteilung bei Weitem übersteigt.

[Werte]



Hypotheke n Servicing.

Das Hypothekengeschäft ist anspruchsvoll und komplex. Den vielschichtigen rechtlichen Anforderungen und dem Spannungsfeld zwischen Effizienz, Margendruck und Risikomanagement kann nur mit fundiertem Know-how, aktuellen Managementmethoden und dem Einsatz modernster und geschäftsspezifischer Informationstechnologie begegnet werden.

Dank der langjährigen Erfahrung unseres Managements und der zielgerichteten und permanenten Ausbildung unseres Kaders und der Mitarbeitenden bieten wir unseren Auftraggebern eine in der Schweiz einzigartige Leistungspalette für das Outsourcing ihrer Grundpfandkreditverarbeitung an.

Sie kann als Gesamtpaket oder nur in Teilen in Anspruch genommen werden. Um diese Modularität auf höchstem Niveau garantieren zu können, arbeiten wir eng mit der Firma Base-Net Informatik AG, dem Marktführer in der

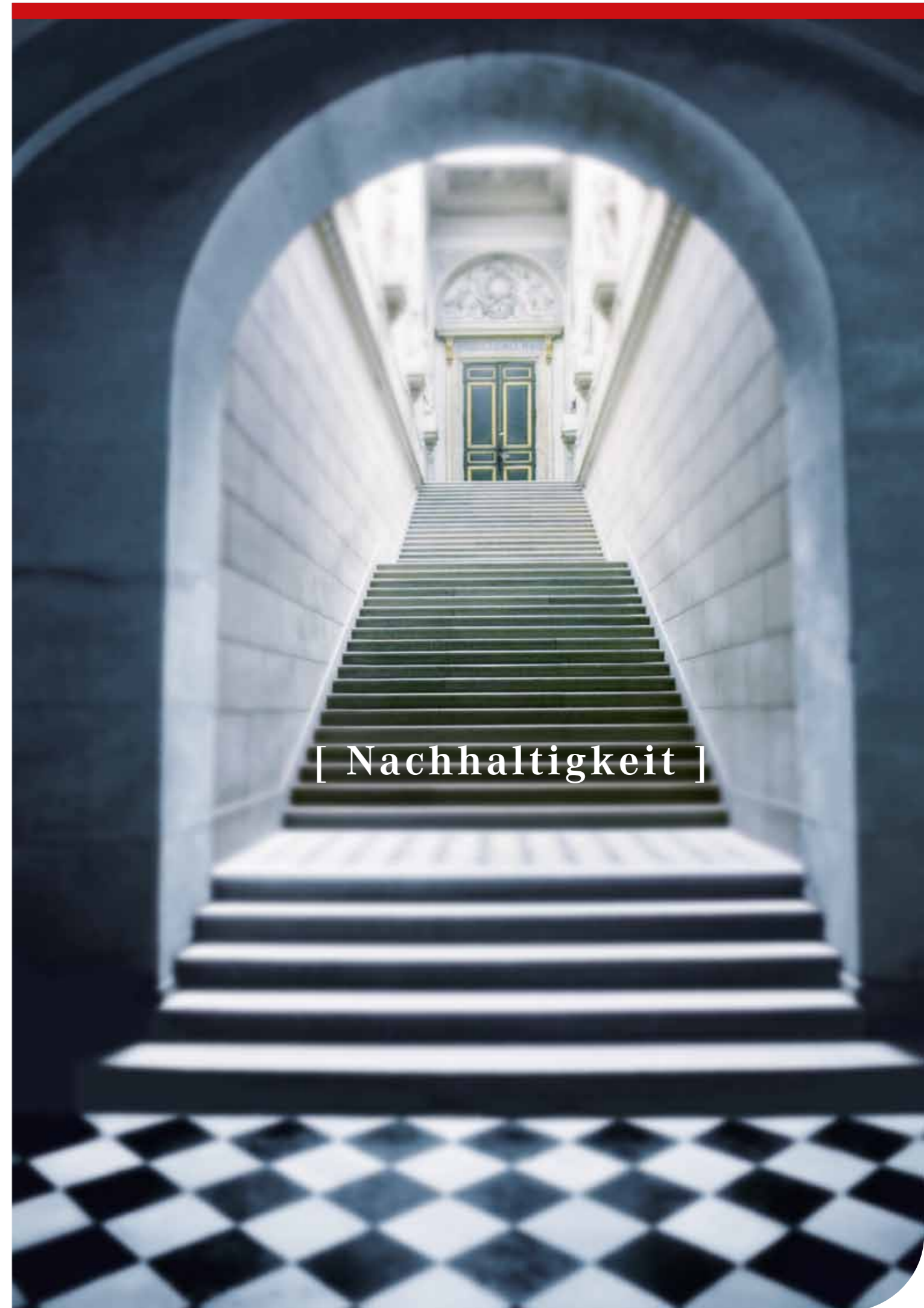
Entwicklung von Kreditabwicklungsapplikationen, zusammen. Die von uns eingesetzten Hypothekarapplikationen sind eigens für die Verarbeitung von Grundpfandkrediten professioneller Grundpfandgläubiger in Zusammenarbeit mit Base-Net entwickelt worden.

Unsere Erfahrung im Tagesgeschäft, gepaart mit der Nähe zur Entwicklungsorganisation von Base-Net, gibt uns die notwendige Flexibilität, um effiziente Einzeldienstleistungen, aber auch optimale Gesamtpakete anbieten zu können.

Obwohl in der Regel volumenabhängige Servicingverträge abgeschlossen werden, garantieren wir unseren Auftraggebern eine grösstmögliche Flexibilität. Strategieänderungen lassen sich jederzeit und vor allem kostenneutral umsetzen.

Lernen Sie auf den folgenden Seiten unser umfassendes und modulares Dienstleistungsangebot im Bereich des Hypotheken Servicing kennen.

[Nachhaltigkeit]



[Erfahrung]

Modularer Full-Service.

Die Hypotheken Servicing Schweiz AG bietet im Hypotheken Servicing einen Full-Service an, der einzigartig ist und höchsten Anforderungen genügt. Von der Strategieentwicklung über die eigentliche Abwicklungstätigkeit und die Bewirtschaftung bis hin zum Riskmanagement kommen unsere Kunden in den Genuss eines umfassenden und modular wählbaren Services für die erfolgreiche Führung ihres Hypothekenportfolios.

Servicemodul
Strategie und Prozessanalyse



Wir unterstützen unsere Kunden bei der Erarbeitung und/oder bei der Überprüfung der Kreditvergabepolitik, von Kreditreglementen, Weisungen und Abwicklungsprozessen. Wir erarbeiten überdies Entscheidungsgrundlagen für die Festsetzung von Preisen, Konditionen und Belehnungsrichtlinien und führen Konkurrenzvergleiche durch.

Servicemodul
Abwicklung



In der Abwicklung übernehmen wir sämtliche Aufgaben, die für die korrekte Kreditvergabe notwendig sind. Vom Kreditantrag bis hin zur Kreditauszahlung wird das Kreditgesuch gemäss den vorgegebenen Kreditrichtlinien verarbeitet.

Entgegennahme der Kreditgesuche

Je nach Kundenwunsch bieten wir die Möglichkeit, das Kreditgesuch direkt bei uns eingehen zu lassen. Eine Übermittlung durch unsere Auftraggeber ist selbstverständlich auch möglich.



Kreditprüfung

Die Kreditprüfung umfasst sowohl die Prüfung des Kreditnehmers als auch die des Kreditobjektes. Neben den ordentlichen Beurteilungsgrundlagen wie Betreuungsauskunft, Einkommens- und Finanzstatus sowie der Objektbewertung nach Vorgabe unseres Auftraggebers ist auch die Einstufung in ein individuelles Ratingsystem möglich. Auftraggeber profitieren bei Objektbewertungen von unserem Netzwerk ausgesuchter Partner, das heisst von bankakkreditierten Immobilienexperten in der ganzen Schweiz. Für hedonische Bewertungsfunktionen und Kapitalisierungsmodelle setzen wir als lizenziertes Unternehmen auf die marktführenden Dienstleistungen der Firma Wüest & Partner.

Kreditantrag

Die Kreditprüfungsergebnisse präsentieren wir zusammen mit unserer Empfehlung der zuständigen Bewilligungsinstanz in einem schriftlichen, übersichtlich gestalteten und aussagekräftigen Kreditantrag. Der Versand erfolgt per Post oder elektronisch.

Verträge und Formalitäten

Die Bedeutung von stichhaltigen Verträgen, insbesondere im Zusammenhang mit der Durchsetzung von Forderungen und in der Sekuritisierung, hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen. Nach eingegangener Bewilligung erstellen wir sämtliche Kreditformalitäten wie Kreditvertrag, Sicherungsabrede, Verpfändungsdokumente usw. und übernehmen auch deren Versand sowie die Überwachung des vollständigen Eingangs der Dokumente.

Grundpfandtitel

Ob Neuerrichtung, Ablösung, Erhöhung oder Splittung – das Handling der Grundpfandtitel, die entsprechende Kommunikation und der Schriftverkehr mit Banken und Grundbuchämtern werden von unseren Mitarbeitenden fachgerecht wahrgenommen, terminiert und überwacht.

Kredithandling

Jedes Kreditgesuch wird laufend in unserer Applikation bearbeitet und überwacht. Dies versetzt uns in die Lage, jederzeit auf Knopfdruck den aktuellen Status sowie alle relevanten Termine kontrollieren zu können. Sobald alle Anforderungen erfüllt und sämtliche Dokumente eingegangen sind, veranlassen wir die termingerechte Kreditauszahlung und erstellen die notwendigen Zahlungsverprechen.



Servicemodul Bewirtschaftung und Inkasso

Bei der strategischen Bewirtschaftung des Gesamtportfolios und der Verwaltung der Einzelkredite übernehmen wir alle erforderlichen Arbeiten. Dabei unterscheiden wir zwischen ordentlichen, durch den internen Prozess gesteuerten und ausserordentlichen, durch den Kunden gesteuerten Leistungen. Darunter fallen die Wiedervorlage von bestehenden Kreditengagements, die periodische Neubewertung der finanzierten Objekte, das Ausfertigen der Kreditfälligkeiten, das Zins- und Amortisationsinkasso und noch weit mehr.

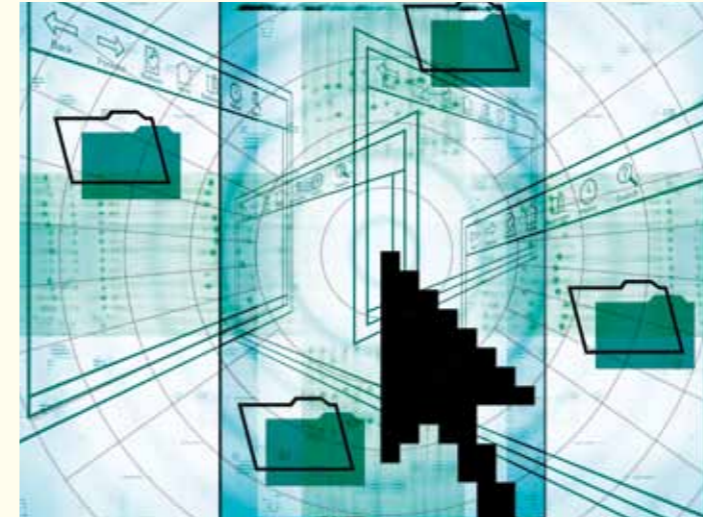
Unsere Inkassodienstleistung umfasst die Einforderung von Zins- und Amortisationsfälligkeiten, das Mahnwesen und ein Gesamtinkasso. Wir überwachen und koordinieren selbstverständlich auch Ein- und Auszahlungen sowie den Eingang von Grundpfandtiteln. Das Mahn- und Inkassowesen sowie das Workout mit seinen Spezialitäten kann auf Wunsch auch eine fachgerechte Betreuung von risikobehafteten Krediten (Recoveryabteilung) beinhalten.

Servicemodul Riskmanagement

Wir zeichnen für das gesamte Riskmanagement des von uns betreuten Kreditportfolios verantwortlich und implementieren ein Frühwarnsystem auf den Stufen «Portfolio» und «Einzelkredit». Dadurch sind wir befähigt, über das Gesamtportfolio hinweg mögliche Systemrisiken frühzeitig zu erkennen und allfällig bestehende Risiken positiv zu beeinflussen.

Auf der Stufe eines Einzelkredites ist es entscheidend, die kantonal unterschiedlichen, grundpfandrechlich vorgeschriebenen Prozesse umgehend einzuleiten. Das in der Schweiz aufgrund der Rechtsprechung vorherrschende Fristenrisiko kann nur mit Sorgfalt und Effizienz eingedämmt werden. Ein enger Dialog mit dem Kunden bleibt aber entscheidend, um gegebenenfalls parallel zum juristischen Prozess aussergerichtliche Lösungen zu finden.

Die Hypotheken Servicing Schweiz AG verfügt über eine langjährige Erfahrung und einen entsprechenden Leistungsausweis in der Führung von Workout-Positionen. Spezifisches Wissen im Sachenrecht, kombiniert mit modernsten IT-Systemen, bildet unsere Grundlage, um Risiken rechtzeitig zu erkennen und auch korrekt zu quantifizieren. Durch die richtige Beurteilung in der Kreditvergabe, die adäquate Bewirtschaftung während der Laufzeit der Finanzierung und eine zukunftsorientierte und dynamische Betrachtungsweise des Portfolios schaffen wir für das Management des Auftraggebers die Entscheidungsgrundlagen für die Budgetierung des Ertrages, die Definition von Risikozuschlägen und die Steuerung der Refinanzierung.



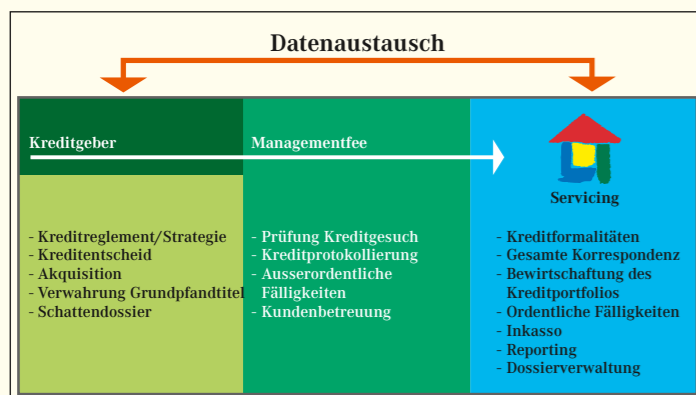
Managementmodelle

Unsere Dienstleistungen umfassen massgeschneiderte Modelle, die auf jedes Kundenbedürfnis modular abgestimmt werden können.

Outsourcing

Innert kürzester Frist stellen wir eine eingespielte und perfekt funktionierende Hypothekarabteilung auf hohem, EBK-tauglichem Sicherheitsstandard zur Verfügung. Die wichtigsten Vorteile des Outsourcings liegen auf der Hand: kein eigenes Personalmanagement, keine Investitionen in die Informatik sowie die Gewissheit, sich auf ein professionelles Riskmanagement verlassen und Entscheidungen auf Grund massgeschneiderter Reportings fällen zu können. Die Hypotheken Servicing Schweiz AG tritt auf Wunsch als externe Hypothekarabteilung auf, nimmt sämtliche operativen Funktionen in der Kreditgewährung wahr und bewirtschaftet das Kreditportfolio nach den jeweiligen Richtlinien. Dabei ist es möglich, die verschiedenen Teilprozesse in der Kreditsprechung – vom Kundengesuch bis zum Zinsinkasso – einzeln oder vollständig auszulagern.

Outsourcing



Die einzelnen Module sind – soweit aus Schnittstellenoptik sinnvoll – beliebig verschiebbar.

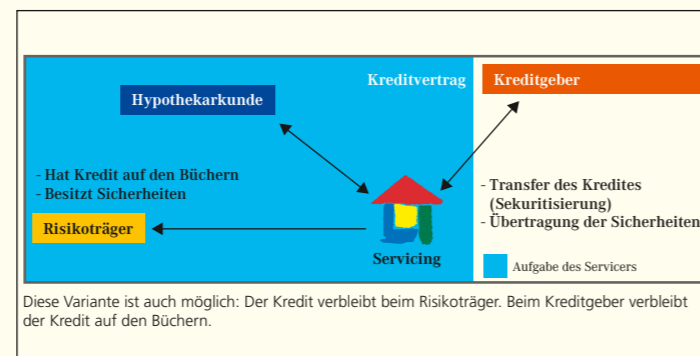
Kapital- und Risikotransfer

Die Hypotheken Servicing Schweiz AG ist ein zertifiziertes Bindeglied zu kapitalmarktfähigen Finanzinstituten. Dieser «Capital Asset Transfer» ermöglicht die Übertragung von Kreditforderungen und Risiken zu einem dritten so genannten Refinanzierungspartner, der gegenüber den Hypothekarkunden jedoch nicht offen auftritt. Der Transfer von Krediten und Risiken ist für Einzelkredite, Teilfinanzierungen aber auch für ganze Portfolios möglich. Dieses Risikopooling eröffnet für Kreditgeber neue Perspektiven hinsichtlich ihrer Anlagediversifikation sowie ihres Risikomanagements.

Kombination der Modelle

Die geschilderten Grundmodelle ergänzen sich perfekt. Durch das vorgelagerte Outsourcing sind unsere Kunden in der Lage, mittels Kapital- und Risikotransfer einzelne Kredite oder ganze Portfolios zu veräussern. Der Hypothekentransfer erlaubt es ihnen, gezielt einzelne Objektkategorien aufzubauen oder abzustossen. Dies ermöglicht eine Optimierung der Portfolio-Risikostruktur und eine nachhaltige Glättung von Liquiditätsschwankungen.

Hypothekentransfer



Hypothekarapplikation

Dank der engen Zusammenarbeit mit der Base-Net Informatik AG kann die Hypotheken Servicing Schweiz AG auf eine marktführende Hypothekarapplikation zurückgreifen. Das Kreditsystem wurde gemäss unseren Bedürfnissen adaptiert und verkörpert somit ein innovatives Instrument zur Beherrschung, Rationalisierung und Perfektion sämtlicher Bereiche des Kreditwesens. Die offene Programmarchitektur bietet umfassende technische Schnittstellenmöglichkeiten für den Datenaustausch und die Abstimmungen mit externen Buchhaltungen sowie für Auswertungen zuhanden des Managements und von Revisionsgesellschaften.

Recht und Ausbildung

Aktualität und Qualitätssicherung sind ebenso Teil unserer Dienstleistung wie unser Anspruch, in Bezug auf rechtliche Aspekte immer auf dem neuesten Stand zu sein. Gleichzeitig sind sie Voraussetzung für ein professionelles Hypotheken Servicing. Aus diesem Grund drücken unsere Mitarbeitenden und Kaderleute regelmässig die Schulbank und verfolgen die Rechtsprechung permanent. Bei Bedarf informieren wir unsere Kunden über relevante Änderungen.

Unsere Philosophie – Full Service.

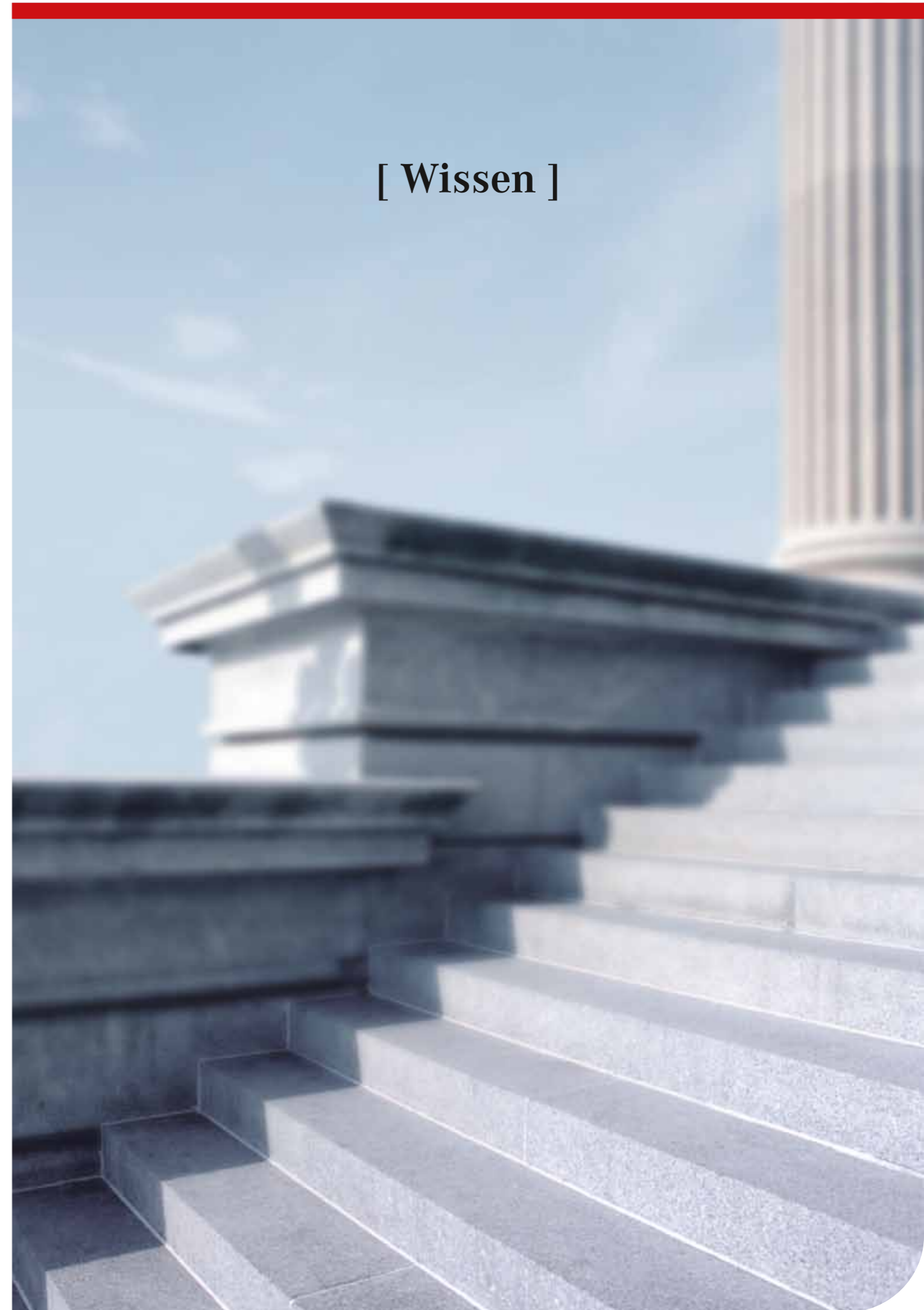
Das Thema Hypotheken ist sehr komplex und kann nur mit aktuellsten Managementmethoden und dem Einsatz leistungsfähiger Informationstechnologie effizient bewältigt werden. Die Hypotheken Servicing Schweiz AG verfügt über das entsprechende Wissen und bietet einen auf unterschiedliche Kundenbedürfnisse ausgerichteten, modularen und höchst effizienten Full-Service.

Der Full-Service der Hypotheken Servicing Schweiz AG genügt höchsten Anforderungen. Von der Strategieentwicklung über die eigentliche Abwicklungstätigkeit und die Bewirtschaftung bis hin zum Riskmanagement bieten wir anspruchsvollen Kunden einen umfassenden Service zur erfolgreichen Führung ihres Hypothekenportfolios. Die Dienstleistungen sind professionell und erstklassig und beinhalten neue und zukunftsorientierte Denkansätze in der Kapital- und Risikotransformation.

Dank der langjährigen Erfahrung unserer Berater und dem Einsatz modernster, eigens für das Grundpfandgeschäft professioneller Hypothekargläubiger entwickelter Hypothekarapplikationen können unsere Kunden von einer modularen Dienstleistungspalette profitieren, die weit über das Angebot einer traditionellen Hypothekarabteilung hinausgeht. Die Modularität der Dienstleistungen ermöglicht es uns, sowohl Einzelleistungen als auch ein Gesamtpaket anzubieten. Aus dem Ineinandergreifen aller Leistungsbe- reiche und Kompetenzen ergeben sich für unsere Kunden entscheidende Wettbewerbsvorteile, nämlich optimierte Geschäftsprozesse bei gleichzeitiger Minimierung der Kosten.

Gerne stellen wir uns Ihnen vor, zeigen Ihnen die Vorteile eines innovativen, unabhängigen und professionellen Hypotheken Servicings auf und beweisen Ihnen unsere Leistungsfähigkeit.

[Wissen]



[Perfektion]





Hypotheken Servicing Schweiz AG

Tiefenhöfe 6, Postfach, 8027 Zürich
Telefon 044 200 73 73, Telefax 044 200 73 74

Rue de Genève 17, 1003 Lausanne
Telefon 021 311 22 57, Telefax 021 311 22 53

www.hssag.ch, info@hssag.ch