

Interview mit Florian Kübler, Mitgründer von LEND

29/09/2025

Fragen:

Worin investiert das LEND Hypovest Produkt ?

Florian Kübler: In Schweizer Wohn- und Renditeimmobilien, konkret in Hypotheken im zweiten Rang. Diese ergänzen die Ersthypothek einer Bank und schliessen so Finanzierungslücken.

Die Zielrendite von 5% über kurzfristigen CH Bundesanleihen klingt sehr attraktiv. Wie ist das im heutigen Zinsumfeld möglich?

Weil sich Banken zunehmend aus diesem Segment zurückziehen. Damit entsteht eine Angebotslücke, die wir mit unserer Plattform effizient schliessen können.

Warum ist der Markt für 2. Hypotheken in der Schweiz spannend für LEND?

Er ist stabil, reguliert und gleichzeitig unterversorgt, da Banken ihr Engagement zurückfahren. Für Investoren ergibt sich damit ein attraktives Rendite-Risiko-Profil.

Wie funktioniert die Kreditprüfungs-Plattform bei LEND?

Wir analysieren sowohl die Bonität der Kreditnehmer als auch die Immobilie selbst. Daraus ergibt sich ein Transaktionsrating, das den Risikozins und damit die Renditemöglichkeit für Investoren beeinflusst.

Wie hoch ist das Ausfallrisiko für 2. Hypotheken?

Wir finanzieren maximal bis zu 80 % des Immobilienwertes. So bleibt das Risiko überschaubar. Über sieben Jahre lag die durchschnittliche Ausfallrate auf unserer Plattform bei nur 0.4 % p.a. Natürlich würde eine Immobilienkrise, wie wir sie Ende der 80-er Jahre gesehen haben, dazu führen, dass die Ausfälle wohl zunehmen.

LEND ist keine Bank. Warum bieten Banken keine vergleichbaren Hypotheken an?

Regulatorische Vorgaben wie Basel III und IV machen solche Finanzierungen für Banken teuer. Zudem müssen Banken Einlagen schützen und Systemrisiken managen – wir hingegen vermitteln gezielt Risikoanlagen an Investoren, die diese bewusst suchen.

Ist das Produkt auch für Privatanleger zugänglich?

Ja, man kann ab CHF 10'000 investieren.

Welche Auswirkungen hatte der Untergang der Credit Suisse auf den Markt?

Das gesamte Hypothekenangebot in der Schweiz ist geschrumpft. UBS hat ihre Hypothekenausleihungen um rund 10 Mrd. CHF reduziert. Das verstärkt die Angebotslücke.

Wie schätzt LEND die Entwicklung des Markts für 2. Hypotheken in Zukunft ein?

Wir gehen davon aus, dass dieser weiter wachsen wird. Auch dies hat wieder mit der strengeren Regulierung für die Pflicht zur Eigenmittelunterlegung bei Banken zu tun.

Was unterscheidet das LEND Hypovest Produkt von klassischen Immobilien-Investments?

Regelmässige Zinserträge, kurze Laufzeiten (Duration 12–18 Monate) und damit eine deutlich höhere Liquidität als bei Fonds oder Direktanlagen.

Welchen Mehrwert bietet Hypovest im Vergleich zu klassischen Anlagefonds?

Tiefere Kosten, höhere Rendite, geringe Wertschwankungen.

Wie einfach ist der Einstieg, wie können Anleger das Produkt kaufen und verwalten?

Anleger können HypoVest ganz normal über ihre Hausbank mit der ISIN CH1357099691 kaufen und im Wertschriftendepot verwalten.

Wie profitieren Immobilienbesitzer vom LEND Hypovest Produkt?

Wir schliessen Finanzierungslücken, die Banken nicht mehr abdecken. Damit ermöglichen wir Eigentümern den Zugang zu Kapital – und Investoren attraktive Renditen.

Disclaimer

Nothing in this transmission constitutes, may be used for the purpose of, or may be construed as, an invitation, an offer or a solicitation of securities for sale or for subscription in any jurisdiction where it is unlawful to do so. The information is for background purposes only and does not purport to be full or complete. No reliance may be placed for any purpose on the information contained in this transmission or its accuracy or completeness. The information in this transmission is subject to change. Past performance is not an indication or guarantee of future results. The charts and graphs may reflect hypothetical historical performance. All information presented prior to the issue date is back-tested. Back-tested performance is not actual performance but is hypothetical.

The Products do not constitute collective investment schemes within the meaning of the Swiss Federal Act on Collective Investment Schemes (CISA), as amended from time to time, and are, therefore, neither governed by the CISA nor subject to authorization and supervision by the Swiss Financial Market Supervisory Authority (FINMA). Accordingly, holders of these Products do not have the benefit of the specific investor protection provided under the CISA. The Issuer is not and will not be regulated by any regulator as a result of issuing the Products. The issuer is neither licensed nor registered with the Swiss Financial Market Supervisory Authority (FINMA).

THE PRODUCTS ARE NOT FOR DISTRIBUTION TO ANY U.S. PERSON OR ANY PERSON OR ADDRESS IN THE UNITED STATES OR IN ANY OTHER JURISDICTION TOWHICH A DISTRIBUTION WOULD BE UNLAWFUL.

The Products have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the Securities Act) or with any securities regulatory authority of any State or other jurisdiction of the United States and (i) may not be offered, sold or delivered within the United States to, or for the account or benefit of U.S. Persons (as defined in «Regulation S» under the Securities Act), except pursuant to an exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act and applicable state securities laws and (ii) may be offered, sold or otherwise delivered at any time only to transferees that are Non-United States Persons (as defined by the U.S. Commodities Futures Trading Commission). Investors are invited to carefully read the Product documentation, namely the Base Prospectus, which may be amended or supplemented from time to time, together with the relevant Final Terms prepared for a particular Product containing the full legally binding terms and conditions.