

## HYPOTHEKEN B

Die Anlagestiftung ermöglicht Anlegern den Zugang zu einem spezialisierten und oft schwer zugänglichen Marktsegment durch die direkte Vergabe von Hypotheken. Diese bieten attraktive Renditechancen bei einem vergleichsweise niedrigen Risiko. Dank einer maximalen Belehnungsquote von 65% des Verkehrswertes der Immobilien wird das Risiko effektiv minimiert. Das Portfolio der Investitionsobjekte umfasst Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser, industrielle Objekte, Einfamilienhäuser sowie Stockwerk- und Miteigentum und Bauland. Der geographische Fokus der Anlagegruppe liegt im Espace Mittelland.

### Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.13%	-0.09%
3 Monate	0.69%	0.65%
Laufendes Jahr (YTD)	0.13%	-0.09%
1 Jahr	3.52%	2.77%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	0.22%	0.62%

### Volatilität

	Portfolio	BM
3 Jahre p.a.	1.36%	1.41%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	1.31%	1.38%

### Jahres-Nettoperformance

Jahr	Portfolio	BM
2024	3.53%	3.05%
2023	0.66%	2.22%
2022	-3.40%	-3.19%
2021 (Lancierung 01.11.2021)	-0.07%	0.15%

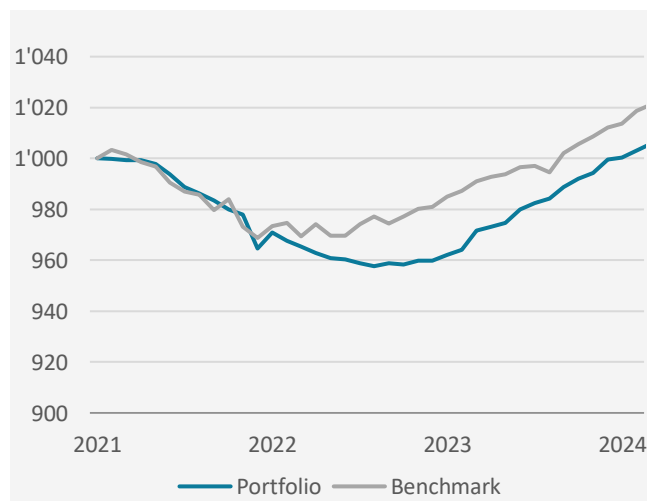
### Eckwerte Anlagegruppe

Datum	31.01.2025
Anteilspreis	CHF 1'007.30
Anlagegruppenvermögen	CHF 196'510'303
Lancierungsdatum	01.11.2021
ISIN	CH1145641648
Bloomberg Ticker	AVPHYPO SW
Investment Manager	Investas AG, Bern
Investment Manager seit	01.09.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
Depotbank	Credit Suisse
Prüfgesellschaft	BDO AG, Zürich
TER KGAST	0.15%
Ausgabeaufschlag	gem. Kostenreglement
Rücknahmeabschlag	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark	SBI Domestic AAA – A TR 1-3J. (SDA13T Index)
Zeichnung & Rücknahme	Monatlich

### Kennzahlen

Sharpe Ratio	1.35
Modified Duration	2.99%
Verfallrendite (YTM)	1.68%
Durchschnittliche Belehnung	46.90%

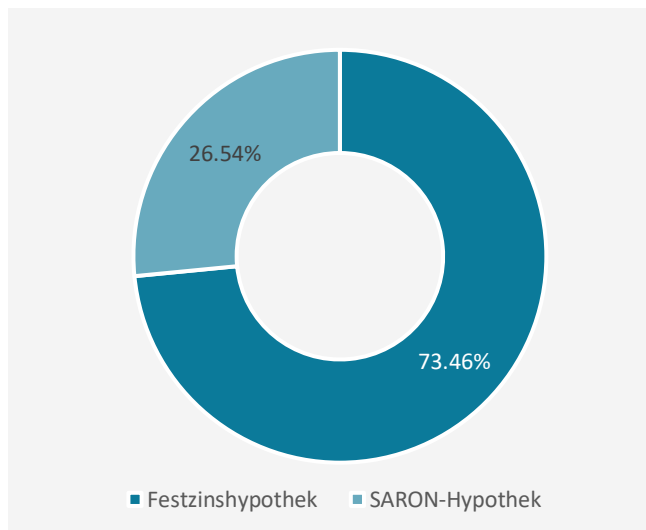
### Performance seit Auflage



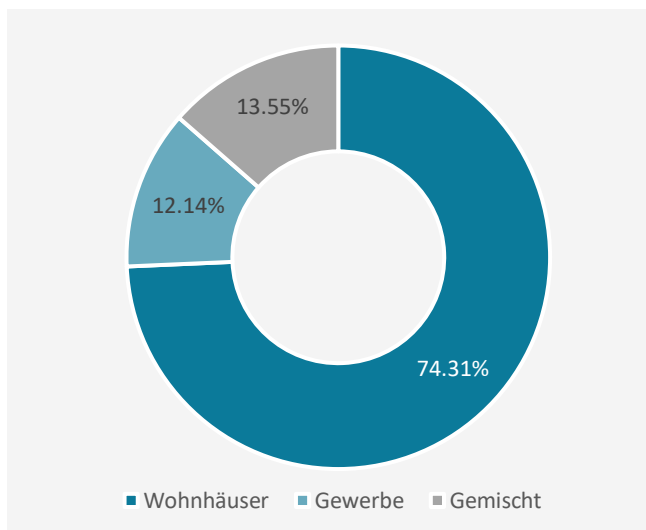
## Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	0.13%	-0.09%
Februar		
März		
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		

## Vermögensstruktur



## Pfandobjekte



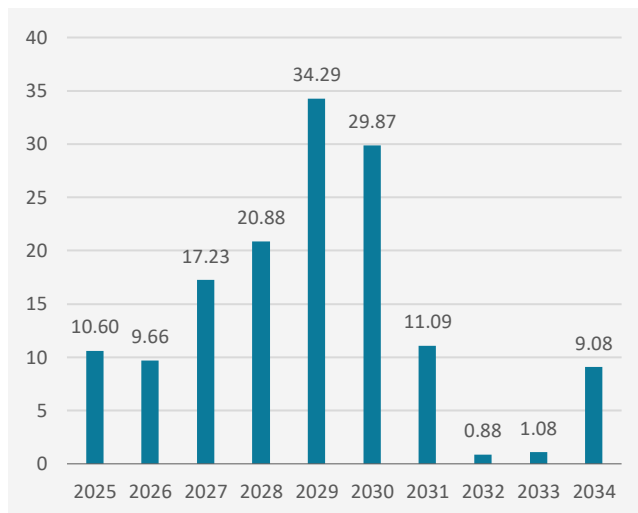
### Disclaimer

Diese Publikation erhebt keinen Anspruch auf vollständige Richtigkeit. Die vergangene Performance ist keine Garantie für die zukünftige Entwicklung.

## AVENIRPLUS Anlagestiftung

Bärenplatz 8 | Postfach | 3001 Bern | T +41 31 328 80 00 | [avenirplus.ch](http://avenirplus.ch) | [info@avenirplus.ch](mailto:info@avenirplus.ch)

## Verfallstruktur Festzinshypotheken (in Mio. CHF)



## Übersicht Energieträger

Energieträger	Prozentualer Anteil
Öl	16.40%
Gas	10.01%
Nachhaltig/Fossil gemischt	5.35%
Wärmepumpen	12.56%
Weitere nicht-fossil	8.60%
Unbekannt	47.08%

## Bericht des Asset Managers

### Zinsumfeld:

Starke Konjunkturdaten aus den USA haben die Erwartungen am Markt weiter gefestigt, dass die US-Notenbank ihre Leitzinsen in diesem Jahr nur geringfügig oder womöglich gar nicht senken wird. Dies führte auch in der Schweiz zu steigenden Zinsen.

### Hypothekarzinsen:

Auch die Hypothekarzinsen sind angestiegen.

### Portfolioaktivität:

Die Nachfrage nach kurzfristigen Hypotheken ist im Vergleich zu langfristigen Festhypotheken angestiegen. Zwar ist die Verfallrendite leicht gesunken, bleibt jedoch im Vergleich zur Konkurrenz weiterhin auf einem sehr hohen Niveau.

### Risikomanagement und Kreditqualität:

Die durchschnittliche Belehnung ist erneut geringfügig gesunken, während die Ausfallquote unverändert bei 0 % liegt.

### Nachhaltigkeit:

Der Anteil der Hypotheken mit unbekanntem Energieträger hat leicht abgenommen.