

## 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	0.21%	0.04%
3 Monate	0.62%	0.20%
Laufendes Jahr (YTD)	0.34%	-0.05%
1 Jahr	3.56%	2.71%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	0.28%	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.	1.30%	1.37%

### 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%

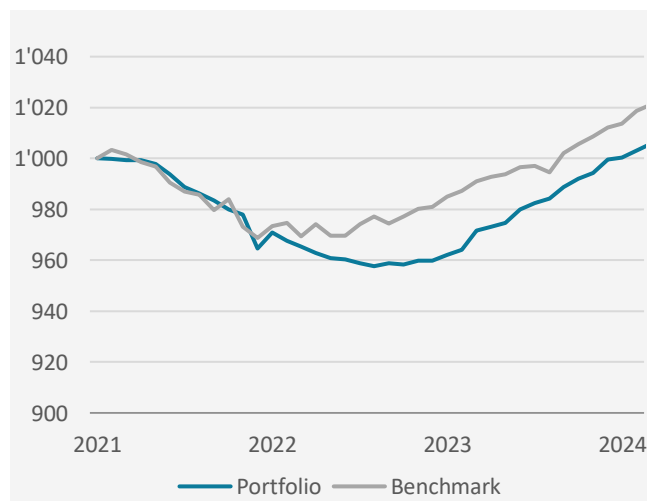
### Eckwerte Anlagegruppe

Datum	28.02.2025
Anteilspreis	CHF 1'009.41
Anlagegruppenvermögen	CHF 196'877'920
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	1.53
Modified Duration	2.94%
Verfallrendite (YTM)	1.63%
Durchschnittliche Belehnung	46.90%

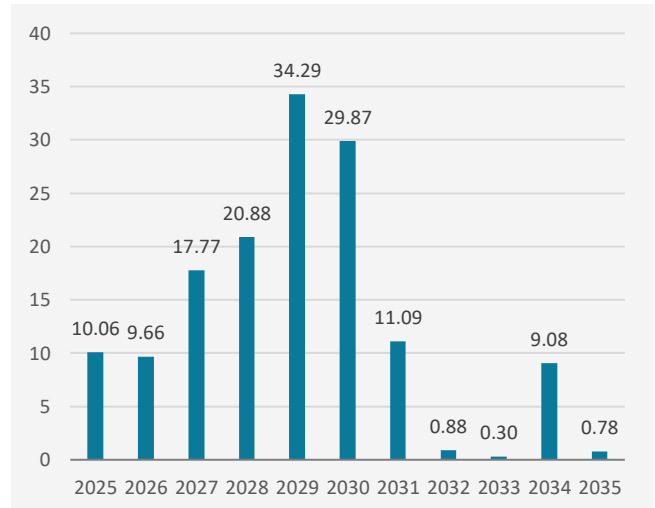
### Performance seit Auflage



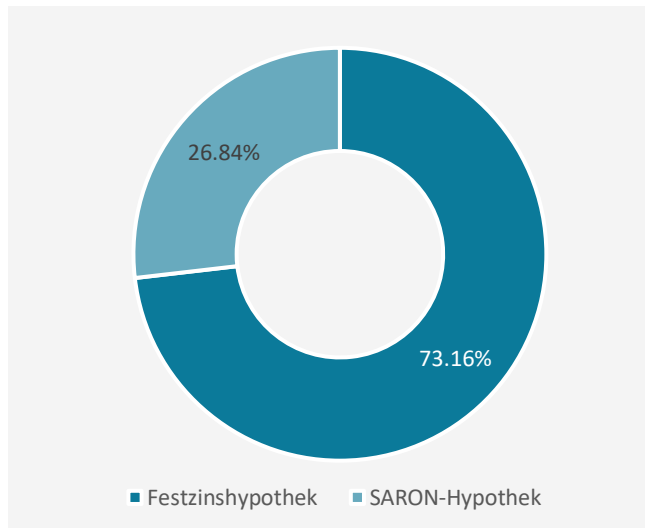
## Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	0.13%	-0.09%
Februar	0.21%	0.04%
März		
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		

## Verfallstruktur Festzinshypotheken (in Mio. CHF)



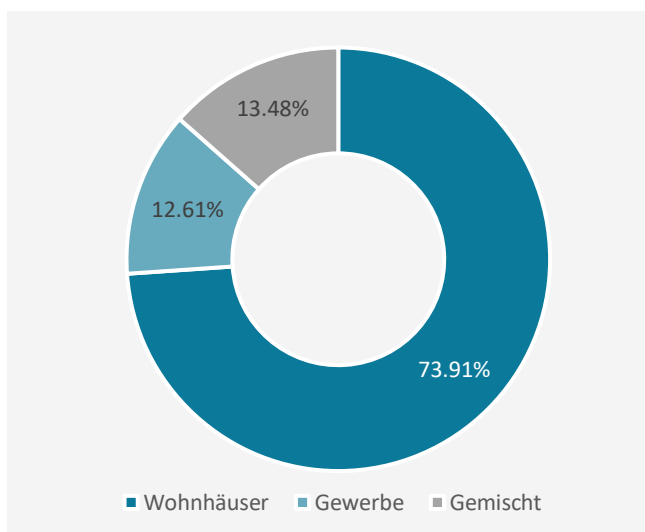
## Vermögensstruktur



## Übersicht Energieträger

Energieträger	Prozentualer Anteil
Öl	16.32%
Gas	9.96%
Nachhaltig/Fossil gemischt	5.33%
Wärmepumpen	12.47%
Weitere nicht-fossil	9.06%
Unbekannt	46.86%

## Pfandobjekte



## Bericht des Asset Managers

### Zinsumfeld:

Die angekündigten Infrastrukturprogramme der Eurozone führen zu steigenden Zinsen und einem stärkeren Euro. Dies verringert den Druck auf die SNB, den Leitzins weiter zu senken.

### Hypothekarzinsen:

Die Hypothekarzinsen sind deutlich angestiegen.

### Portfolioaktivität:

Die Nachfrage nach kurzfristigen Hypotheken ist im Vergleich zu langfristigen Festhypotheken angestiegen. Obwohl die Verfallrendite leicht gesunken ist, bleibt sie 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.

## 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)