

## Anlagegruppe Hypotheken B

Die Anlagegruppe investiert hauptsächlich in grundpfandgesicherte Kredite im ersten Rang mit einem Schwerpunkt im Espace Mittelland. Zu deren Besicherung dienen Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser (inkl. industrielle Objekte), Einfamilienhäuser und Stockwerk- und Miteigentum oder Bauland für entsprechende Objekte. Bei der Kreditvergabe darf maximal 65% des Verkehrswertes der Immobilien belehnt werden. Zulässige Hypothekarkredite können als Direktkredite oder als Beteiligung an kollektiven Anlagen gehalten werden. Die Anlagestiftung verfolgt das Ziel, einen angemessenen Ertrag in Schweizerfranken zu erzielen, unter grösstmöglicher Qualität der Hypotheken.

### Kennzahlen

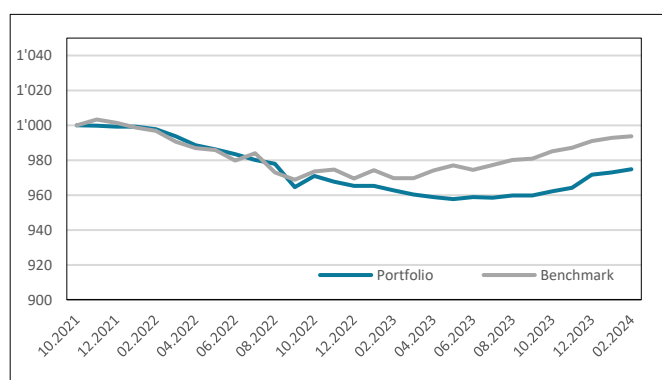
Datum	29.02.2024
Anteilspreis	CHF 974.74
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	CHF 188.85
Lancierungsdatum	01.11.2021
ISIN	CH1145641648
Investment Manager	Investas AG, Bern
Investment Manager seit	01.09.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
Depotbank	Credit Suisse
Prüfungsgesellschaft	BDO
TER KGAST	*0.15%
Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Rücknahmeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark (BM)	SBI Domestic AAA – A TR 1-3J.
Zeichnung & Rücknahme	Monatlich, am 1. Bankwerktag (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)

### Risikoanalyse

Volatilität annualisiert (rolling, monthly data)	0.85%
Volatilität Benchmark annualisiert (rolling, monthly data)	0.71%
Shape Ratio (1 yr rolling, monthly data)	-0.17%
Modified Duration	2.61%
Verfallrendite (YTM)	2.56%
Durchschnittliche Belehnung	45.83%

\*Abschluss noch nicht revidiert

### Entwicklung seit Auflage



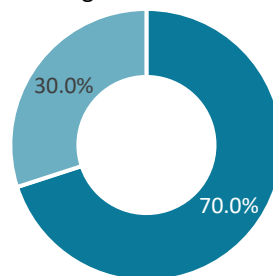
### Nettoperformance

	Portfolio	BM
Januar	0.14%	0.18%
Februar	0.17%	0.10%
März		
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		
YTD	0.32%	0.28%

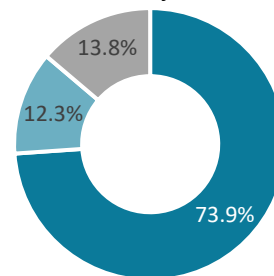
	Portfolio	BM
Seit Auflage	-2.53%	-0.62%
2024 (YTD)	0.31%	0.28%
2023	0.66%	2.22%
2022	-3.40%	-3.19%
2021*	-0.07%	0.15%

\*Lancierung per 01.11.2021

### Vermögensstruktur in %



### Pfandobjekte



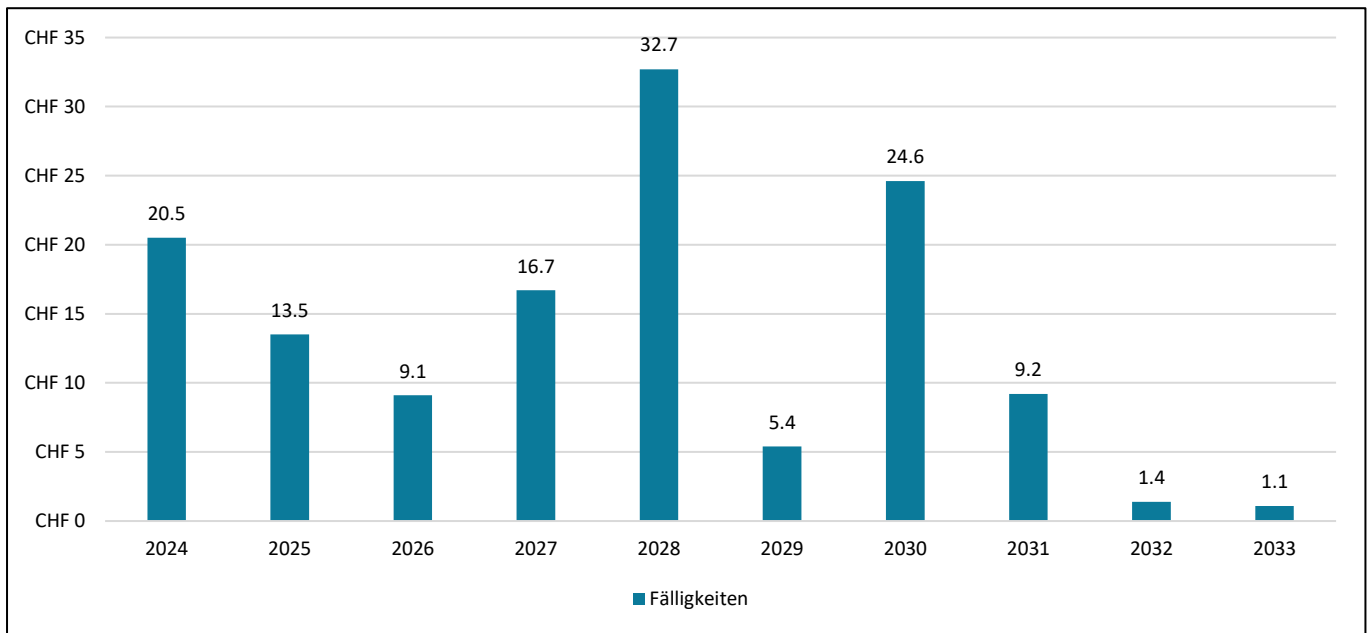
■ Festzinshypothek ■ SARON-Hypothek ■ Wohnhäuser ■ Gewerbe ■ Gemischt genutzt

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)



### Bericht des Asset Managers

Die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und die Hypothekarzinsen sind bis Ende 2023 deutlich gesunken, notierten Anfang Jahr wieder etwas höher und bewegen sich seither seitwärts.

Den nächsten wichtigen Anhaltspunkt für die Märkte stellt die geldpolitische Lagebeurteilung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) vom 21. März dar. Es wird erwartet, dass die SNB im März noch auf eine Zinssenkung verzichtet und erst im zweiten Quartal, zusammen mit der Europäischen Zentralbank und der US-Notenbank, erstmals den Leitzins reduziert. Insgesamt wird in der Schweiz von drei Zinssenkungen im 2023 ausgegangen. Dies dürfte den Leitzins von aktuell 1.75% auf 1% reduzieren.

Der Kapitalmarkt hat sich bereits auf eine Reihe von Leitzinssenkungen im Jahr 2024 eingestellt, weshalb wir nur einen leichten Rückgang bei den längerfristigen Hypothekarzinsen in den kommenden Quartalen erwarten. Hypothekarzinsen, die an den Saron gebunden sind, dürfte hingegen in den kommenden Quartalen deutlich von den Zinssenkungen der Nationalbank profitieren.