

## HYPOTHEKEN A

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%	0.30%
3 Monate	0.96%	1.43%
Laufendes Jahr (YTD)	2.15%	1.78%
1 Jahr p.a.	3.30%	2.91%
5 Jahre p.a.	-0.09%	-0.10%
Seit Lancierung	0.24%	-0.17%

### Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.72%	0.86%
5 Jahre p.a.	1.06%	1.24%
Seit Lancierung	0.86%	1.00%

### Jahres-Nettoperformance

Jahr	Portfolio	BM
2023	0.34%	2.22%
2022	-3.69%	-3.19%
2021	-0.38%	-0.55%
2020	0.72%	-0.24%
2019	1.86%	-0.44%
2018	0.82%	-0.33%
2017	0.59%	-0.35%
2016 (Lancierung 01.09.2016)	-0.36%	-0.12%

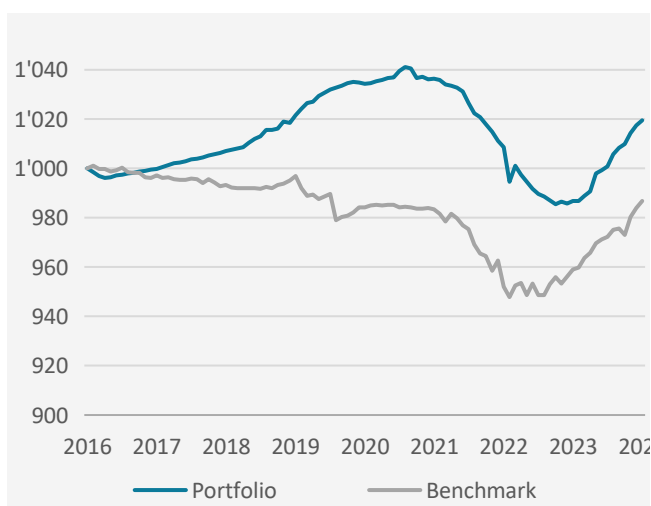
### Eckwerte Anlagegruppe

Datum	31.08.2024
Anteilspreis	CHF 1'019.56
Anlagegruppenvermögen	CHF 193'867'610
Lancierungsdatum	01.09.2016
ISIN	CH0371635027
Bloomberg Ticker	AVPHYPO SW
Investment Manager	Investas AG, Bern
Investment Manager seit	01.09.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
Depotbank	Credit Suisse
Prüfungsgesellschaft	BDO AG, Zürich
TER KGAST	0.47%
Ausgabeaufschlag	gem. Kostenreglement
Rücknahmeabschlag	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark	SBI Domestic AAA – A TR 1-3J. (SDA13T Index)
Zeichnung & Rücknahme	Monatlich

### Kennzahlen

Sharpe Ratio	0.69%
Modified Duration	2.97%
Verfallrendite (YTM)	2.17%
Durchschnittliche Belehnung	46.88%

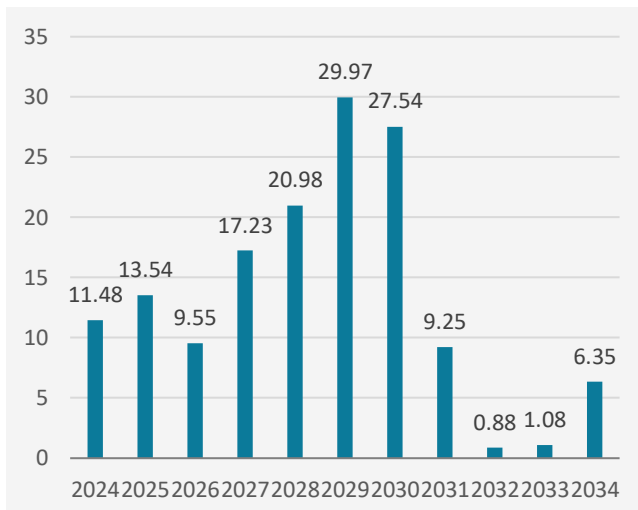
### Performance seit Auflage



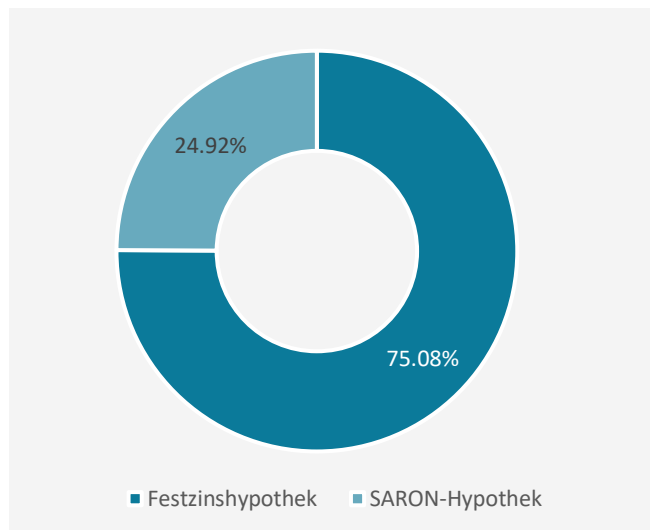
## Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	0.12%	0.18%
Februar	0.15%	0.10%
März	0.51%	0.29%
April	0.26%	0.04%
Mai	0.15%	-0.26%
Juni	0.43%	0.76%
Juli	0.31%	0.36%
August	0.21%	0.30%
September		
Oktober		
November		
Dezember		

## Verfallstruktur Festzinshypotheken (in Mio. CHF)



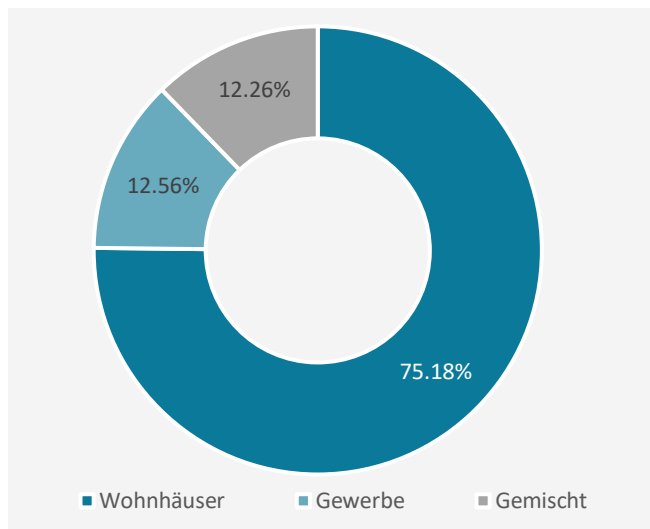
## Vermögensstruktur



## Übersicht Energieträger

Energieträger	Prozentualer Anteil
Öl	16.04%
Gas	9.66%
Nachhaltig/Fossil gemischt	5.23%
Wärmepumpen	11.70%
Weitere nicht-fossil	8.69%
Unbekannt	48.67%

## Pfandobjekte



## Bericht des Asset Managers

### Zinsumfeld:

Mit dem weiteren Rückgang der Inflation und den wieder aufkommenden Rezessionssorgen in den USA sinken die Zinsen weiter.

### Hypothekarzinsen:

Trotz eines Zinsrutsches haben sich die Hypothekarzinsen der Banken kaum nach unten bewegt. Dies dürfte darauf zurückzuführen sein, dass Hypotheken für Banken zunehmend an Attraktivität verlieren.

### Portfolioaktivität:

Die Nachfrage nach langfristigen Festhypotheken ist im Vergleich zu kurzfristigen Hypotheken zurückgegangen. 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 geringfügig gestiegen, während die Ausfallquote unverändert bei 0% liegt.

### Nachhaltigkeit:

Der Anteil der Hypotheken mit unbekanntem Energieträgern hat abgenommen, was zu einer höheren Transparenz im Bereich der Nachhaltigkeit führt.

## 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)