

## 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	0.28%	0.25%
3 Monate	0.65%	0.90%
Laufendes Jahr (YTD)	3.53%	3.05%
1 Jahr	3.53%	3.05%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	0.19%	0.67%

### Volatilität

	Portfolio	BM
3 Jahre p.a.	1.36%	1.42%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	1.33%	1.40%

### Jahres-Nettoperformance

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

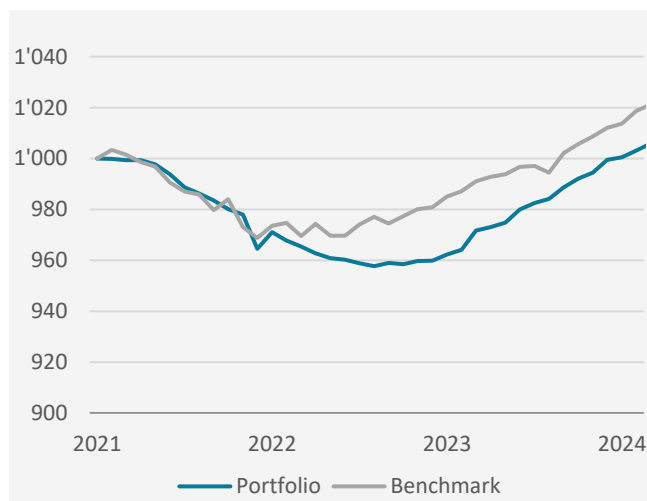
### Eckwerte Anlagegruppe

Datum	31.12.2024
Anteilspreis	CHF 1'005.95
Anlagegruppenvermögen	CHF 196'293'243
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	1.23
Modified Duration	3.10%
Verfallrendite (YTM)	1.88%
Durchschnittliche Belehnung	47.04%

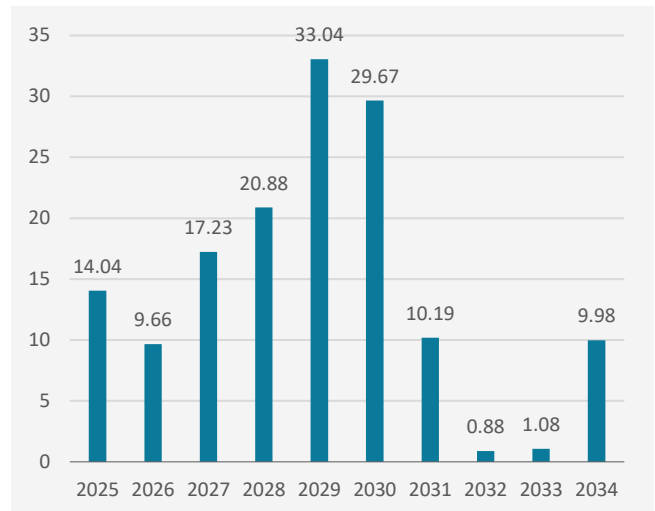
### Performance seit Auflage



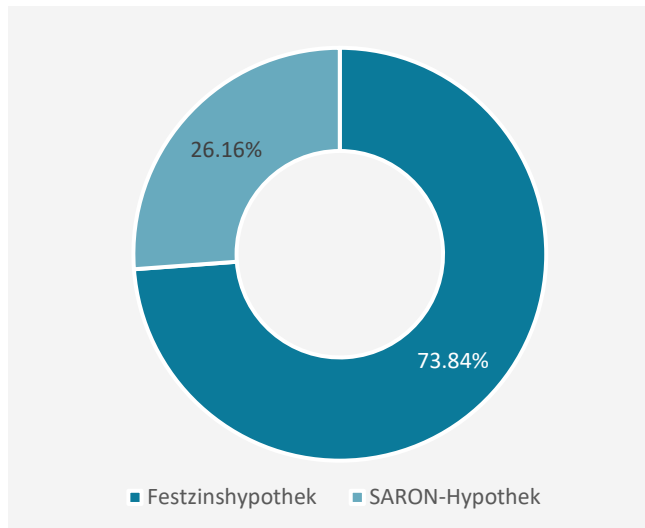
## Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	0.15%	0.18%
Februar	0.17%	0.10%
März	0.53%	0.29%
April	0.26%	0.04%
Mai	0.17%	-0.26%
Juni	0.46%	0.76%
Juli	0.34%	0.36%
August	0.23%	0.30%
September	0.51%	0.34%
Oktober	0.09%	0.16%
November	0.27%	0.49%
Dezember	0.28%	0.25%

## Verfallstruktur Festzinshypotheken (in Mio. CHF)



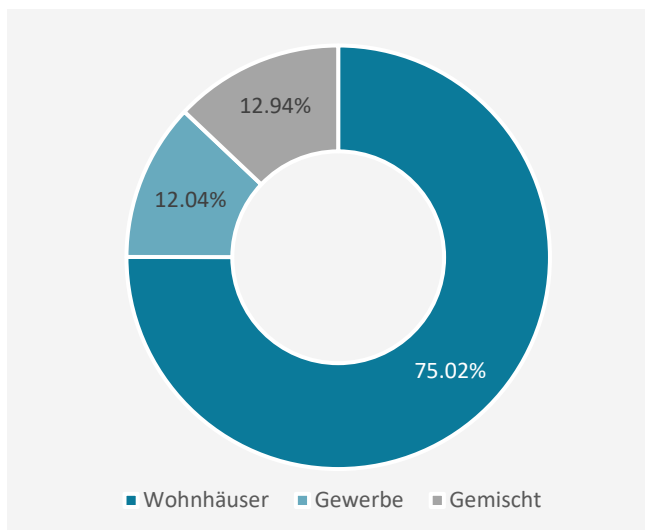
## Vermögensstruktur



## Übersicht Energieträger

Energieträger	Prozentualer Anteil
Öl	16.27%
Gas	9.42%
Nachhaltig/Fossil gemischt	5.31%
Wärmepumpen	12.28%
Weitere nicht-fossil	8.53%
Unbekannt	48.19%

## Pfandobjekte



## Bericht des Asset Managers

### Zinsumfeld:

Die Schweizerische Nationalbank hat im Dezember die Leitzinsen um 0.5 % gesenkt. Dies wurde allerdings vom Kapitalmarkt eingepreist, sodass die Auswirkungen gering blieben.

### Hypothekarzinsen:

Die Hypothekarzinsen sind aufgrund der Leitzinssenkung der SNB flächendeckend gesunken.

### Portfolioaktivität:

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

### Nachhaltigkeit:

Der Anteil der Hypotheken mit unbekanntem Energieträger hat leicht zugenommen.

## 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)