

Anlagegruppe 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.

Eckwerte Anlagegruppe

Datum	31.10.2025
Anteilspreis	CHF 1'027.79
Anlagegruppenvermögen	CHF 198'784'557
Lancierungsdatum	01.11.2021
ISIN	CH1145641648
Bloomberg Ticker	AVPHYPO SW
Investment Manager	v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG
Investment Manager seit	01.09.2016
Ende des Geschäftsjahres	Kalenderjahr
Depotbank	UBS Switzerland AG
Prüfungsgesellschaft	BDO AG
TER KGAST	0.15%
Ausgabenaufschlag	gem. Kostenreglement
Rücknahmeabschlag	gem. Kostenreglement
Ertragsverwendung	Thesaurierend
Benchmark	SBI Domestic AAA – A TR 1-3J. (SDA13T Index)
Zeichnung & Rücknahme	monatlich

Kennzahlen

Sharpe Ratio	2.12
Modified Duration	2.60%
Verfallsrendite (YTM)	1.00%
Durchschnittliche Belehnung	47.21%

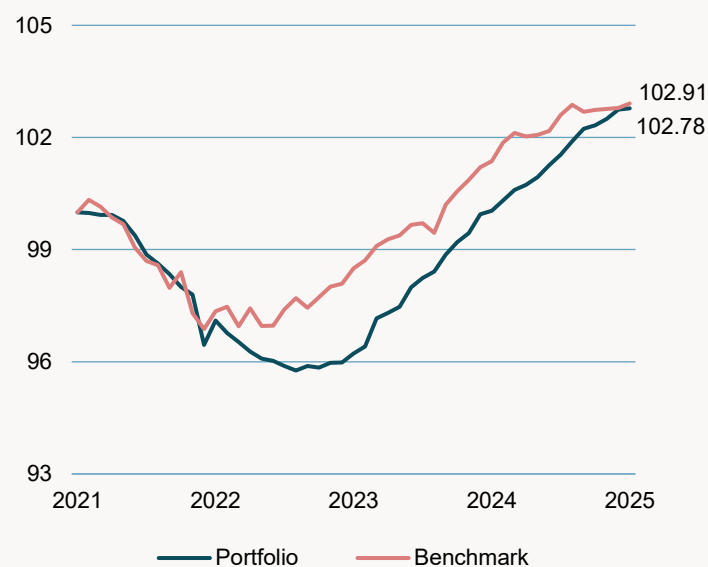
Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.35%	0.69%
3 Jahre p.a.	0.82%	0.94%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	1.22%	1.27%

Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.03%	0.12%
3 Monate	0.44%	0.17%
Laufendes Jahr (YTD)	2.17%	0.77%
1 Jahr p.a.	2.74%	1.52%
3 Jahre p.a.	1.91%	1.87%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	0.69%	0.72%

Performance seit Auflage



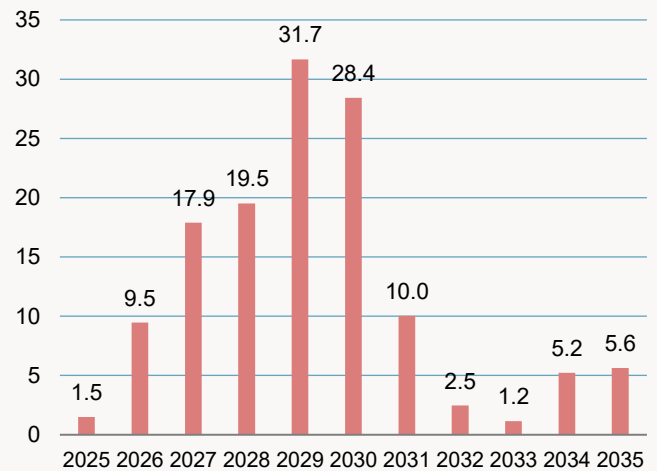
Jahres-Nettoperformance

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%

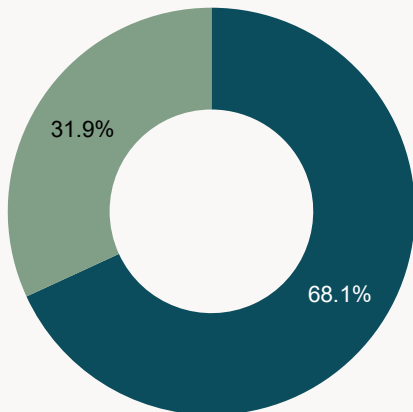
Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	0.13%	-0.09%
Februar	0.21%	0.04%
März	0.31%	0.10%
April	0.28%	0.42%
Mai	0.35%	0.27%
Juni	0.33%	-0.19%
Juli	0.09%	0.05%
August	0.17%	0.03%
September	0.25%	0.02%
Oktober	0.03%	0.12%
November		
Dezember		

Verfallstruktur (in Mio. CHF)



Vermögensstruktur



■ Festzinshypothek ■ SARON-Hypothek

Übersicht Energieträger

Energieträger	Prozentualer Anteil
Öl	17.3%
Gas	9.6%
Nachhaltig/Fossil gemischt	5.7%
Wärmepumpen	11.7%
Weitere nicht fossil	9.4%
Unbekannt	46.3%

Quartalsbericht Asset Management

Zinsumfeld

Die Marktzinsen sind wegen der Nachfrage nach sicheren Anlagen und dem starken Franken leicht gesunken, wobei die SNB ihren Leitzins bei 0% belässt und nicht zurück zu Negativzinsen will.

Hypothekarzinsen

Die Hypothekarzinsen sind leicht gesunken

Portfolioaktivität

Die Nachfrage nach kurzfristigen Hypotheken ist im Vergleich zu langfristigen Hypotheken leicht angestiegen. Die Verfallrendite ist leicht gesunken.

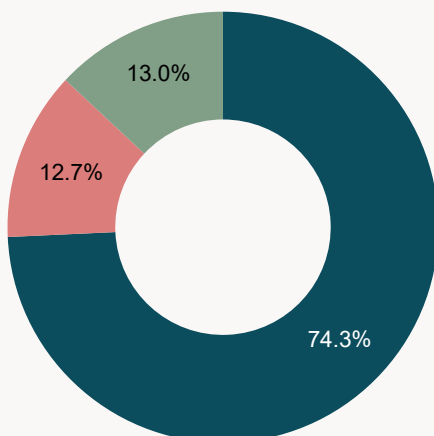
Risikomanagement und Kreditqualität

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

Nachhaltigkeit

Aufgrund Hypothekenverkäufen hat sich die Transparenz bei den Energieträgern verschlechtert.

Pfandobjekte



■ Wohnhäuser ■ Gewerbe ■ Gemischt

Disclaimer

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

avenirplus Anlagestiftung

c/o v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG | Bärenplatz 8 | Postfach | 3001 Bern | +41 31 328 80 00 | avenirplus.ch