

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	28.02.2026
Anteilspreis	CHF 1'022.20
Anlagegruppenvermögen	CHF 190'048'081
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	0.43
Modified Duration	2.38%
Verfallsrendite (YTM)	0.96%
Durchschnittliche Belehnung	47.93%

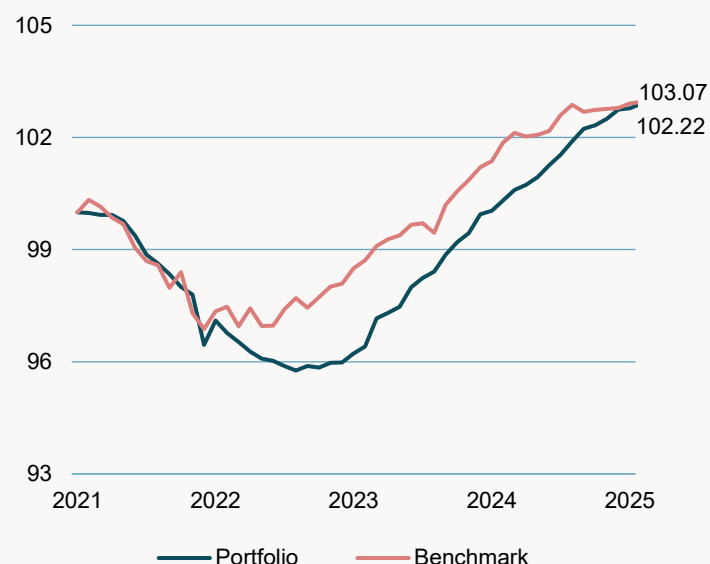
Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.87%	0.59%
3 Jahre p.a.	0.79%	0.77%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	1.21%	1.23%

Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.07%	0.09%
3 Monate	-0.67%	0.12%
Laufendes Jahr (YTD)	-0.19%	0.30%
1 Jahr p.a.	1.27%	0.98%
3 Jahre p.a.	2.08%	2.06%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	0.51%	0.70%

Performance seit Auflage



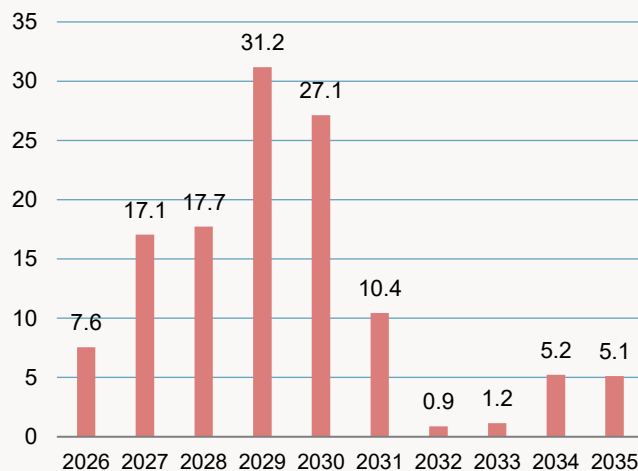
Jahres-Nettoperformance

Jahr	Portfolio	BM
2025	1.81%	0.63%
2024	3.53%	3.05%
2023	0.66%	2.22%
2022	-3.40%	-3.19%
2021(Lancierung 01.11.2021)	-0.07%	0.15%

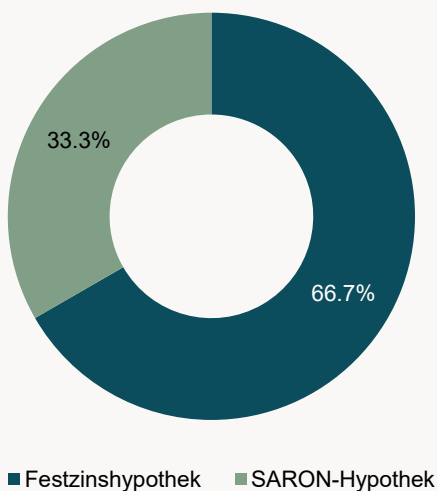
Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	-0.26%	0.21%
Februar	0.07%	0.09%
März		
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		

Verfallstruktur (in Mio. CHF)



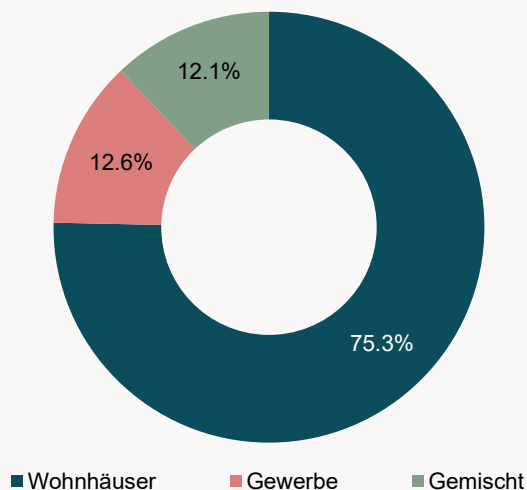
Vermögensstruktur



Übersicht Energieträger

Energieträger	Prozentualer Anteil
Öl	18.0%
Gas	8.9%
Nachhaltig/Fossil gemischt	5.0%
Wärmepumpen	11.0%
Weitere nicht fossil	9.9%
Unbekannt	47.2%

Pfandobjekte



Quartalsbericht Asset Management

Zinsumfeld

Trotz des anhaltend volatilen Umfelds ist für die Schweiz vorerst von einem stabilen Zinsniveau auszugehen. Für das Jahr 2026 wird ein Wirtschaftswachstum von 0.9% sowie eine Inflationsrate von 0.3% erwartet. Das aktuelle makroökonomische Umfeld spricht damit derzeit weder für Zinserhöhungen noch für weitere deutliche Zinssenkungen. Allerdings bleibt die weitere Inflationsentwicklung mit Blick auf potenzielle Energiepreisschocks mit Unsicherheiten behaftet.

Hypothekarzinsen

Die Hypothekarzinsen sind leicht gestiegen.

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 gestiegen, während die Ausfallquote unverändert bei 0% liegt.

Nachhaltigkeit

Das Portfolio wurde geringfügig intransparenter.

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