

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	31.01.2026
Anteilspreis	CHF 1'021.45
Anlagegruppenvermögen	CHF 190'368'764
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	0.46
Modified Duration	2.41%
Verfallsrendite (YTM)	0.97%
Durchschnittliche Belehnung	47.90%

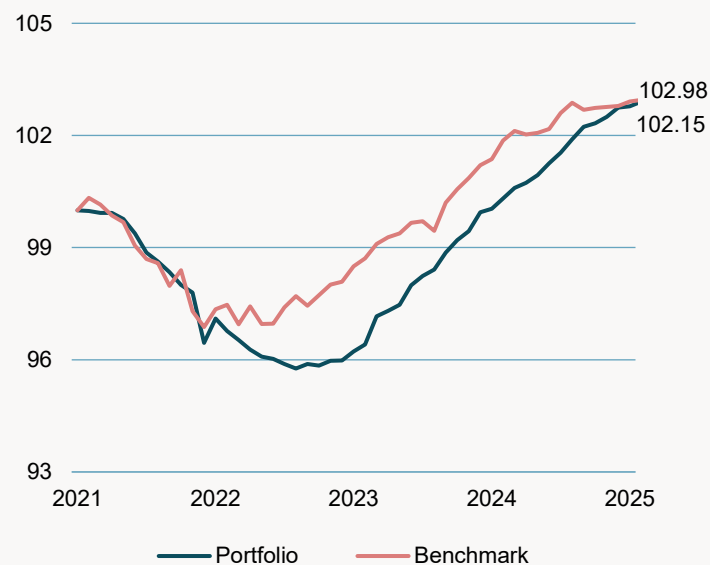
Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.87%	0.59%
3 Jahre p.a.	0.82%	0.85%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	1.22%	1.24%

Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	-0.26%	0.21%
3 Monate	-0.62%	0.07%
Laufendes Jahr (YTD)	-0.26%	0.21%
1 Jahr p.a.	1.41%	0.93%
3 Jahre p.a.	1.99%	1.87%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	0.50%	0.69%

Performance seit Auflage



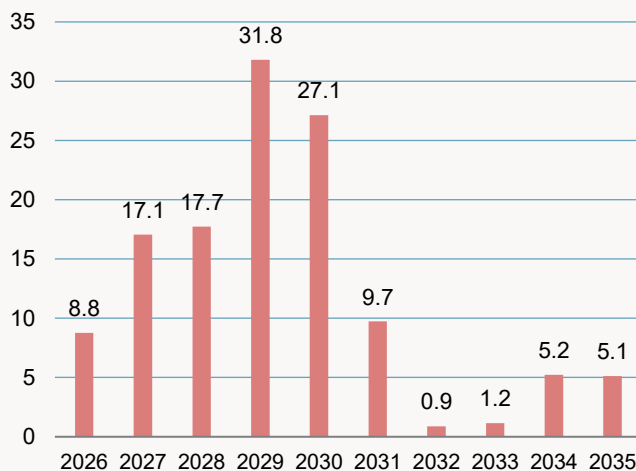
Jahres-Nettoperformance

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%

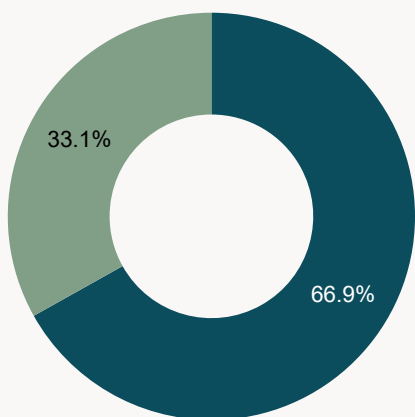
Monats-Nettoperformance

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

Verfallstruktur (in Mio. CHF)



Vermögensstruktur



■ Festzinshypothek ■ SARON-Hypothek

Übersicht Energieträger

Energieträger	Prozentualer Anteil
Öl	17.8%
Gas	8.9%
Nachhaltig/Fossil gemischt	4.9%
Wärmepumpen	11.6%
Weitere nicht fossil	9.9%
Unbekannt	46.9%

Quartalsbericht Asset Management

Zinsumfeld

Im Januar 2026 bleibt das Schweizer Zinsumfeld von einem Leit-zins der Schweizerische Nationalbank von 0% geprägt, wodurch kurzfristige Geldmarktsätze weiterhin nahe null verankert sind. Bei einer Jahresinflation um 0.1% und einem starken Franken die geldpolitische Lage anspruchsvoll, zugleich deutet die SNB an, dass die Hürde für eine Rückkehr zu breit angelegten Nega-tivzinsen höher liegt als früher.

Hypothekarzinsen

Die Hypothekarzinsen sind leicht gesunken.

Portfolioaktivität

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

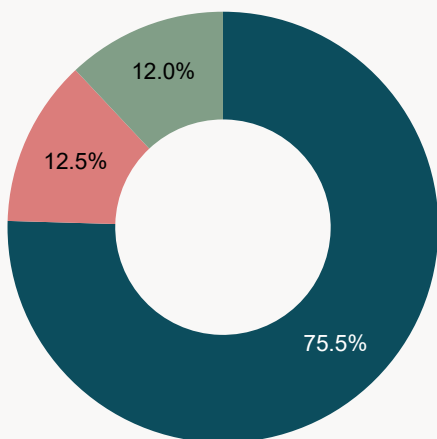
Risikomanagement und Kreditqualität

Die durchschnittliche Belehnung ist geringfügig gestiegen, wäh-rend die Ausfallquote unverändert bei 0% liegt.

Nachhaltigkeit

Das Portfolio wurde geringfügig nachhaltiger.

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