

# 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	31.03.2026
Anteilspreis	CHF 1'025.11
Anlagegruppenvermögen	CHF 187'477'957
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
Prüfgesellschaft	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	2.33%
Verfallsrendite (YTM)	0.95%
Durchschnittliche Belehnung	47.40%

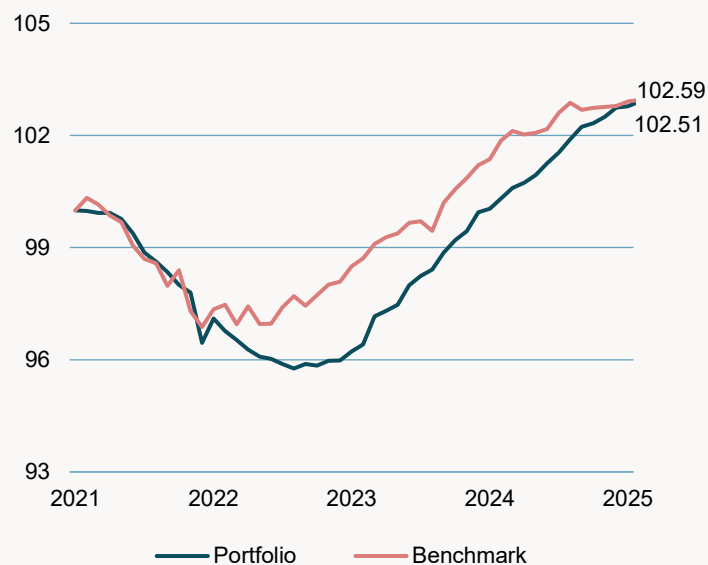
## Volatilität

	Portfolio	BM
1 Jahr p.a.	0.86%	0.81%
3 Jahre p.a.	0.78%	0.85%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	1.20%	1.24%

## Nettorendite

	Portfolio	BM
1 Monat	0.28%	-0.47%
3 Monate	0.09%	-0.17%
Laufendes Jahr (YTD)	0.09%	-0.17%
1 Jahr p.a.	1.24%	0.41%
3 Jahre p.a.	2.20%	1.90%
5 Jahre p.a.	n/a	n/a
Seit Lancierung p.a.	0.56%	0.58%

## Performance seit Auflage



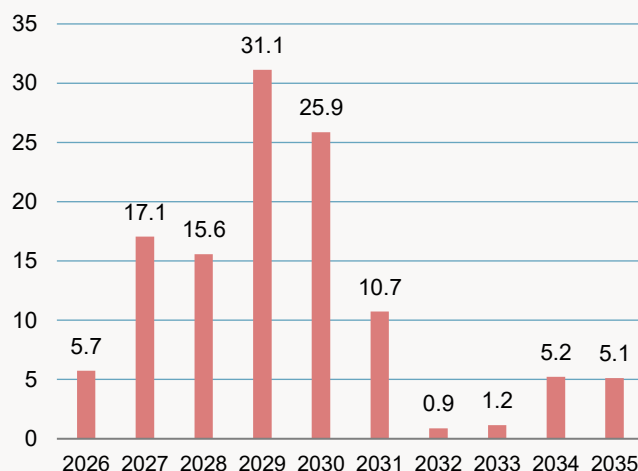
## Jahres-Nettoperformance

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%

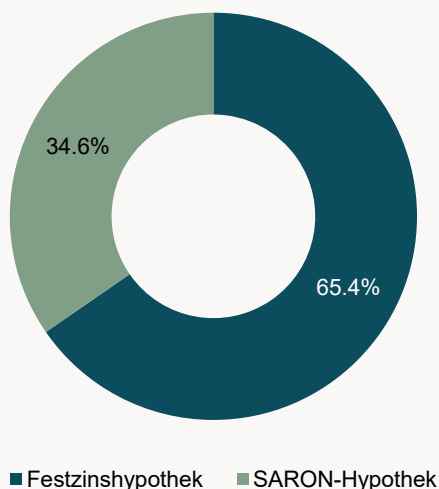
## Monats-Nettoperformance

Monat	Portfolio	BM
Januar	-0.26%	0.21%
Februar	0.07%	0.09%
März	0.28%	-0.47%
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		

## Verfallstruktur (in Mio. CHF)



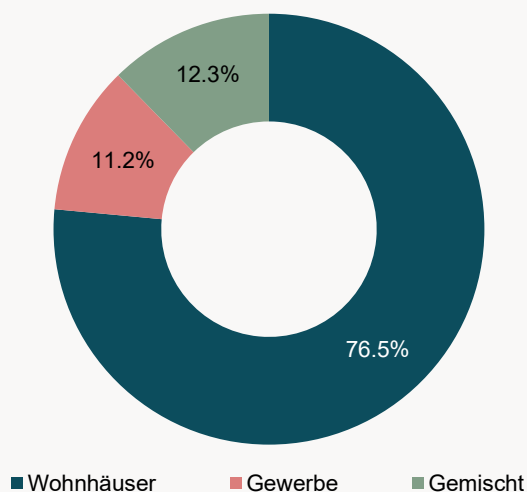
## Vermögensstruktur



## Übersicht Energieträger

Energieträger	Prozentualer Anteil
Öl	18.4%
Gas	9.0%
Nachhaltig/Fossil gemischt	3.4%
Wärmepumpen	11.3%
Weitere nicht fossil	10.1%
Unbekannt	47.8%

## Pfandobjekte



## Quartalsbericht Asset Management

### Zinsumfeld

Nachdem sich die Zinsen im Februar seitwärts bewegt hatten, ziehen sie im März wieder an. Auslöser war der Konflikt im Iran. Hält dieser länger an, könnten steigende Energiepreise die Inflation deutlich beschleunigen. Der SNB-Leitzins liegt aktuell jedoch weiterhin bei 0%.

### 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 gesunken, 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