

Angaben per 31. August 2026

MV Invest AG
Mainaustrasse 34
8008 ZürichT. +41 43 / 499 24 99
M. info@mvinvest.ch
W. mvinvest.ch

ECKDATEN

Währung	CHF
Kategorie	L-QIF (Limited Qualified Investor Fund)
Domizil	Schweiz
Benchmark	SREAL
Auflegung	01.09.2026
Instrumente	Kotierte und nicht-kotierte Immobilienaktien und Immobilienfonds
Liquidität	Täglich (forward pricing)
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA
Fondsmanager	MV Invest AG
Depotbank	CACEIS Bank Switzerland Branch
Fondsvermögen	xxx Millionen

	Klasse (N) ¹	Klasse (R) ¹
NAV	132.00	132.00
Ausschüttung *	-	-
ESTV-Steuerwert (est.) **	39.60	39.60
Valorennummer	123456	123457
ISIN	CH01234567	CH012345678
Bloomberg	xxxx	xxxx
Management-Fee (est.)	0.35% p.a.	0.55% p.a.
Fondsleitungs-Fee (est.)	0.065% p.a.	
Depotbank-Fee (est.)	0.035% p.a.	
TER (est.)	0.45% p.a.	0.65% p.a.
Synthetische TER (est.)	0.84% p.a.	1.04% p.a.

¹Mindestanlage: 1 Anteil (beide Klassen)

WESENTLICHE CHARAKTERISTIK DES PRODUKTS

Aktives Management

Aktive Selektion von kotierten und nicht-kotierten Schweizer Immobilienfonds und -aktien zur Identifikation der attraktivsten Marktchancen.

Risikomanagement

Die Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil des Anlageprozesses und dient als Instrument zur Risikosteuerung sowie zur langfristigen Wertschöpfung.

Transparenz

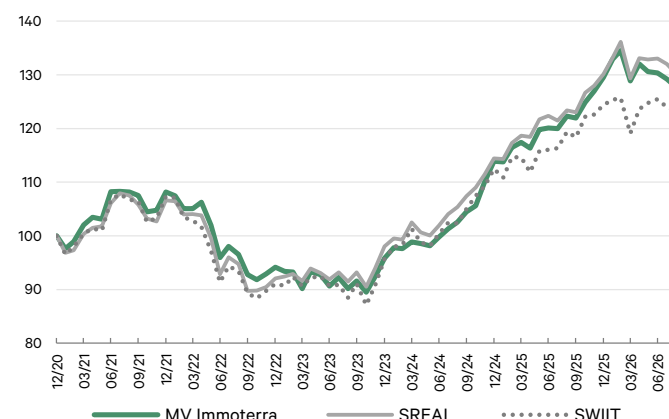
Nachhaltigkeitsmonitoring auf Basis des proprietären Terra-Modells mit Veröffentlichung eines detaillierten Nachhaltigkeitsbericht alle sechs Monate.

Steuroptimierung

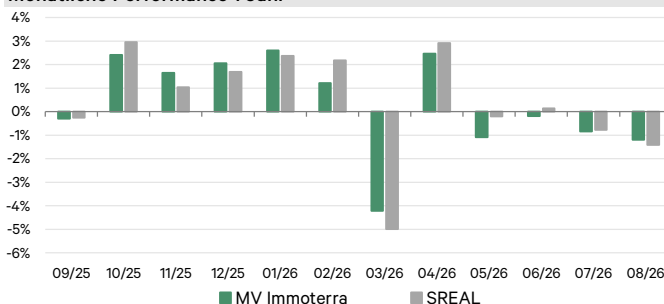
Fokus auf Investitionen mit optimalen steuerlichen Eigenschaften zur Verbesserung der Nettorendite für Investoren.

PERFORMANCE (Backtesting seit 08/2021, basierend auf dem aktuellen Portfolio)

Seit Auflegung



Monatliche Performance 1 Jahr



Historische Performance TR (%)

	MV Immoterra	SREAL	SWIIT
Month to Date	-1.19	-1.41	-0.71
Year to Date	-1.43	-0.00	-1.06
3 Monate	-2.22	-2.04	-1.37
6 Monate	-5.08	-4.40	-2.10
1 Jahr	+4.40	+5.51	+3.11
2 Jahre	+24.52	+23.53	+20.25
3 Jahre	+41.63	+42.27	+39.07

Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
2022	-0.6	-2.2	+0.0	+1.1	-4.1	-5.9	+2.2	-1.5	-3.9	-1.0	+1.2	+1.3	-13.0
2023	-0.8	-0.1	-3.3	+3.5	-0.6	-2.4	+1.8	-2.3	+1.6	-2.2	+3.3	+3.7	+1.8
2024	+2.0	-0.2	+1.3	-0.3	-0.4	+1.6	+1.6	+1.2	+1.9	+1.0	+4.2	+3.5	+18.8
2025	-0.1	+2.4	+0.8	-0.9	+3.0	+0.3	-0.1	+1.9	-0.3	+2.4	+1.6	+2.1	+13.8
2026	+2.6	+1.2	-4.2	+2.5	-1.1	-0.2	-0.8	-1.2					-1.4

Risikokennzahlen 12 Monate/monatlich/annualisiert (%)

	MV Immoterra	SREAL	SWIIT
Volatilität	7.16	7.91	8.04
Sharpe Ratio (0.5%)	0.54	0.63	0.32
Maximum Drawdown	-5.08	-4.99	-5.26
Agio/Disagio	22.41	32.93	35.83
Korrelation	0.97		
Beta	0.88		
Tracking Error	1.94		
Jensen Alpha	-0.50		
Information Ratio	-0.57		
Nachhaltigkeits-Rating	80.71	79.29	66.02

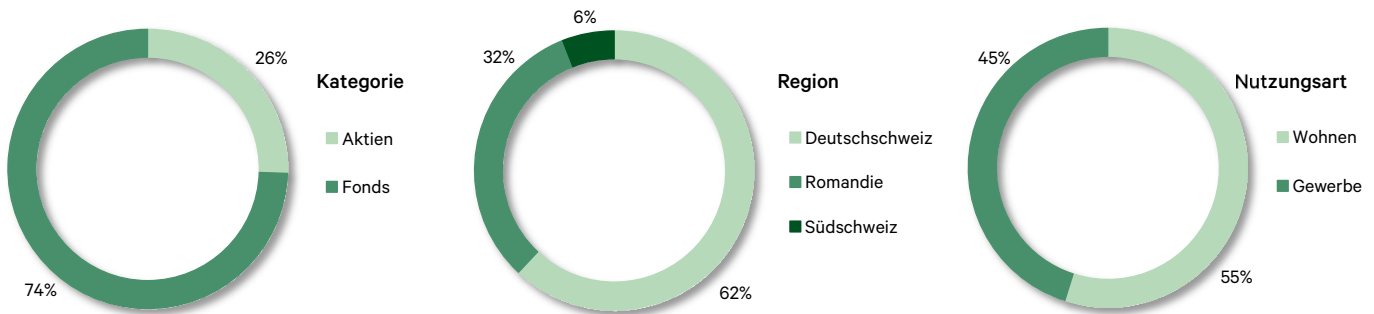
MV Immoterra - Real Estate Switzerland Selection

Angaben per 31. August 2026

POSITIONSÜBERSICHT

Edmond de Rothschild RE SICAV	9.00%	Anzahl der Positionen	25
UBS Green Property	8.50%	Grösste Position in %	9.00%
Patrimonium Swiss REF	7.50%	5 grösste Positionen in %	35.50%
SF Sustainable PF	5.50%		
UBS LivingPlus	5.00%	Cash	0.00%

DETAILLIERTE ALLOKATION



NACHHALTIGKEIT UND DAS TERRA-MODELL

Das Terra-Modell steht im Zentrum des Risikomanagementansatzes

- Proprietäre Methodologie, die ausschliesslich auf öffentlich zugänglichen und überprüfbaren Daten basiert
- Dynamisches Modell ermöglicht die Integration neuer Entwicklungen im Immobilienmarkt
- Systematische Bewertung der Nachhaltigkeit des gesamten indirekten Immobilienportfolios
- Identifikation von Risiken und Chancen mit nachhaltigem Einfluss auf die Wertentwicklung
- Entscheidungsunterstützung für Investitionsselektion und Risikomanagement
- Halbjährliche Veröffentlichung eines detaillierten Nachhaltigkeitsberichts

Stärken des Fonds

- Das Team der MV Invest verfügt über mehr als 30 Jahre Erfahrung im Investment- und Risikomanagement
- Aktives Asset Management
- Terra-Modell: Transparenz und Risikosteuerung
- Langfristig ausgerichtete Investmentstrategie
- Möglichkeit zur Einbringung von Liquidität oder bestehenden Positionen
- Integrierte Steueroptimierung zur Maximierung der Performance

ECKDATEN DER EMISSION

* Ausschüttung: Die erhaltenen Dividenden aus Basiswerten mit direktem Grundbesitz unterliegen beim Anteilsinhaber nicht der Einkommenssteuer.

** Der Steuerwert richtet sich nach der Gewichtung der Basiswerte, welche die Immobilien im direkten Grundbesitz halten und bei denen der Anteil des in Immobilien investierten Vermögens für den Anteilsinhaber nicht der Vermögenssteuer unterliegt.