

MV Immoextra Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts
Übrige Fonds für traditionelle Anlagen
BVV2-konform

Angaben per 31. August 2026

FONDSDATEN	
Währung	CHF
Kategorie	Übrige Fonds für traditionelle Anlagen
Domizil	Schweiz
Benchmark	SREAL
Auflegung	01.10.08
Instrumente	Kotierte und nicht-kotierte Immobilienaktien und Immobilienfonds
Anlagerichtlinien	max. 100% Liquidität max. 100% Long-Positionen (NAV) max. 25% Short-Positionen (GAV)
Liquidität	Täglich (forward pricing)
Fondsleitung	CACEIS (Schweiz) SA
Depotbank	CACEIS Bank Switzerland Branch
Fondsmanager	Banque Bonhôte & Cie SA
Anlageberater	MV Invest AG
Steuern	Transparent in DEU
Fondsvermögen	CHF 560.67 Mio.

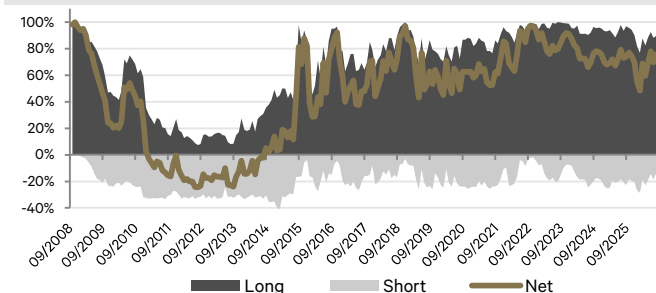
	Klasse (P)	Klasse (M)	Klasse (I)
NAV	200.25	207.69	223.17
Ausschüttung 2026	-	-	-
ESTV-Steuerwert 2025	151.56	156.96	168.43
Valorennummer	4'261'652	21'644'254	4'261'651
ISIN	CH0042616521	CH0216442548	CH0042616513
Bloomberg	MVIMSCP SW	MVIMSMC SW	MVIMSCI SW
Management-Fee	0.85% p.a.	0.60% p.a.	0.40% p.a.
Fondsleitungs-Fee		0.064% p.a.	
Depotbank-Fee		0.034% p.a.	
TER per 31.12.2025*	1.05% p.a.	0.80% p.a.	0.60% p.a.
Performance-Fee	10% mit Hurdle Rate 4% und Highwatermark		

ALLOKATION & RISIKOKENNZAHLEN - Klasse I

Angaben zu den Positionen (Nettofondsvermögen)

Long-Positionen (Anzahl)	27	Liquidität	10.40%
Grösste Position	14.67%	Long	89.60%
5 grösste Positionen	46.14%	Short	13.68%
Short-Positionen (Anzahl)	14	Net Allokation	75.92%

Portfoliostruktur



Risikokennzahlen 12 Monate/täglich/annualisiert (%)

	MV Immoextra	Benchmark
Volatilität	3.14	7.97
Sharpe Ratio (0.5%)	1.88	0.63
Maximum Drawdown	-1.27	-4.99
Agio/Disagio	5.71	32.93
Korrelation	0.53	
Beta	0.21	
Active Share	86.50	
Tracking Error	6.80	
Jensen Alpha	4.85	
Information Ratio	0.13	
MV Nachhaltigkeits-Rating	58.43	83.19

MVinvest

MV Invest AG
Mainaustasse 34
8008 Zürich

T. +41 43 / 499 24 99
M. info@mvinvest.ch
W. mvinvest.ch

KOMMENTAR DES ANLAGEBERATERS

Die im August veröffentlichten Halbjahresabschlüsse der Immobilienaktiengesellschaften haben einmal mehr die unterschiedlichen Ansätze im Portfolio Management aufgezeigt. Während einige Gesellschaften den sogenannten «Capital-Recycling»-Ansatz verfolgen, konzentrieren sich andere Managementteams darauf, ihren bestehenden Immobilienbestand kontinuierlich weiterzuentwickeln und Mehrwert innerhalb des Portfolios zu schaffen, ohne dabei primär auf Verkäufe zu setzen. Auch wenn «Capital Recycling» zunächst nach aktiver Wertschöpfung klingt, handelt es sich im ersten Schritt lediglich um eine Umschichtung: Eine Immobilie mit tieferer Rendite wird verkauft und das freigesetzte Kapital in eine Immobilie mit höherer Rendite investiert. Ob sich dadurch jedoch das Rendite-Risiko-Profil des Gesamtportfolios verbessert, ist schwierig zu beurteilen. Ein echter Mehrwert entsteht erst dann, wenn es dem Asset Management gelingt, die neu erworbene Immobilie erfolgreich weiterzuentwickeln, neu zu positionieren und deren Ertragspotenzial nachhaltig zu erhöhen. Idealerweise verbessert sich dadurch auch die risikoadjustierte Rendite des Gesamtportfolios. Der Weg dorthin ist jedoch mit verschiedenen operativen, finanziellen und marktspezifischen Risiken verbunden, die in der Euphorie über eine erfolgreiche Kapitalumschichtung teilweise unterschätzt werden. MV Immoextra bevorzugt deshalb Manager, deren Fokus auf der kontinuierlichen Arbeit am bestehenden Portfolio sowie auf einer nachhaltigen Wertgenerierung liegt. Wie so oft war auch der August sowohl für Immobilienanlagen als auch für die Aktienmärkte kein einfacher Monat. Die Unsicherheit unter den Investoren bleibt erhöht, und die Märkte warten auf neue Impulse. Geopolitische Konflikte lassen sich erfahrungsgemäss selten innerhalb weniger Wochen oder Monate lösen. Entsprechend dürfte die erhöhte geopolitische Risikoprämie die Märkte weiterhin begleiten. Für den Schweizer Immobilienmarkt bleibt das Umfeld hingegen weiterhin grundsätzlich konstruktiv. Der SNB-Leitzins liegt aktuell bei 0%, während die Nachfrage nach Wohnraum insbesondere in den wirtschaftlich starken Regionen weiterhin auf ein begrenztes Angebot trifft. Wir gehen deshalb davon aus, dass Schweizer Immobilien auch im weiteren Jahresverlauf grundsätzlich gut unterstützt bleiben. Die Fähigkeit des Managements zur aktiven Wertschöpfung wird für die zukünftige Performance entscheidender sein als eine reine allgemeine Marktbewegung.

PERFORMANCE - Klasse I

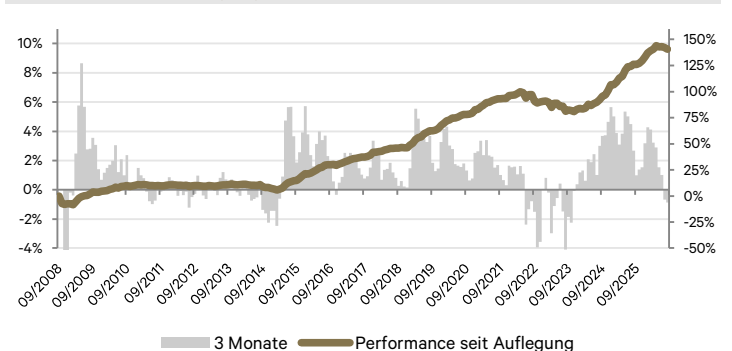
Historische Performance TR (%)

	MV Immoextra	Benchmark	Relativ
Month to Date	-0.60	-1.41	+0.81
Year to Date	+3.26	-0.00	+3.26
3 Monate	-0.88	-2.04	+1.16
1 Jahr	+6.40	+5.51	+0.90
3 Jahre	+32.98	+42.27	-9.29
5 Jahre	+24.75	+21.03	+3.72
7 Jahre	+48.28	+45.84	+2.44
10 Jahre	+85.41	+75.52	+9.89

Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
2022	+0.1	+0.1	+0.8	+0.7	-0.5	-2.6	+1.8	+0.1	-3.3	-0.7	+0.5	+0.2	-2.8
2023	+0.1	-0.5	-2.6	+2.0	+0.0	-1.6	+0.1	-2.6	+0.7	-0.3	-0.5	+1.2	-4.0
2024	+0.5	-0.4	+0.5	+2.0	-0.6	+1.0	+0.6	+1.4	+1.7	+0.6	+2.3	+2.6	+12.9
2025	-0.0	+1.2	+1.9	+0.7	+2.7	+1.5	+0.2	+0.9	-0.1	+0.6	+1.1	+1.5	+12.8
2026	+1.6	+0.9	+0.6	+1.3	-0.4	+0.1	-0.4	-0.6					+3.3

Performance seit Auflegung



MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts
Übrige Fonds für traditionelle Anlagen
BVV2-konform

Angaben per 31. August 2026

PORTFOLIOALLOKATION

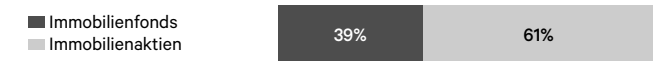
Nach Nutzungsart (auf Basis der Net Allokation)



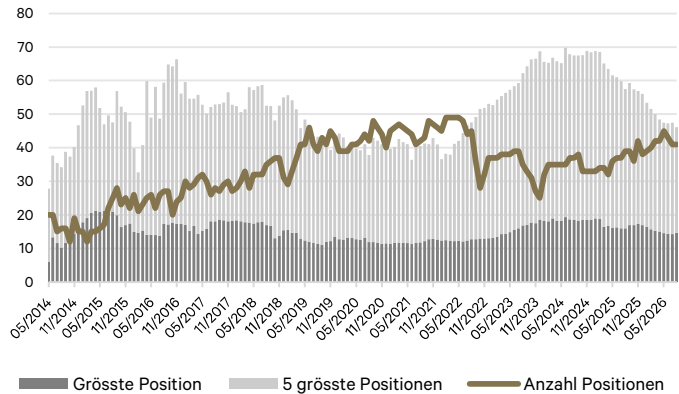
Nach Region (auf Basis der Net Allokation)



Nach Anlagekategorie (auf Basis der Net Allokation)

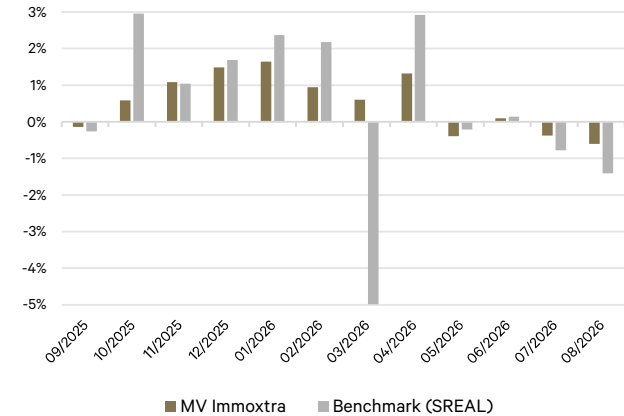


Angaben zu den Positionen

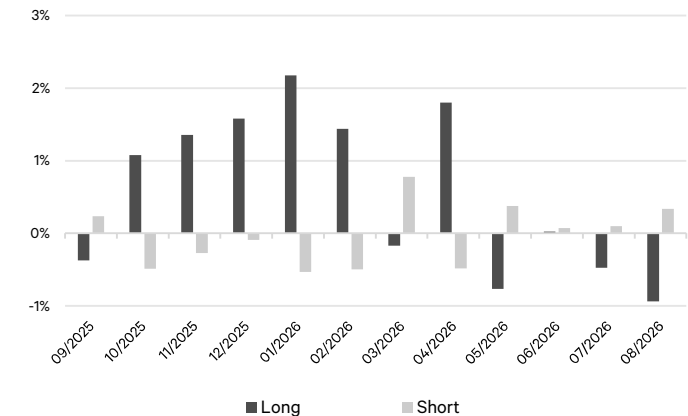


PERFORMANCE VERGLEICH

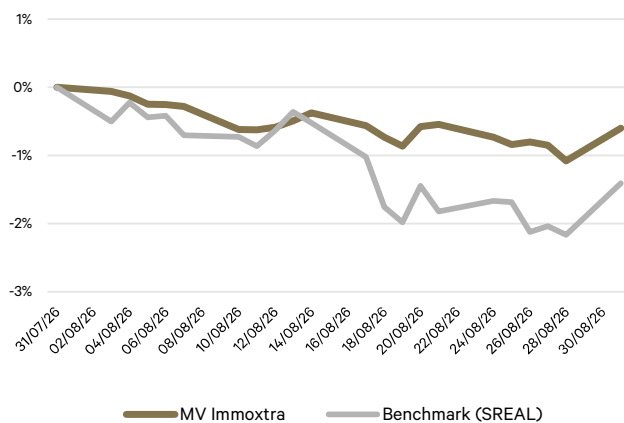
Monatliche Performance 1 Jahr



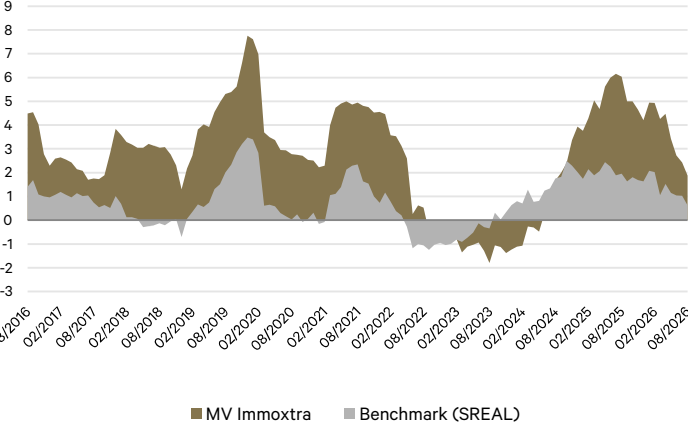
Aufteilung Long/Short



Tägliche Performance 1 Monat (kumuliert)



Sharpe Ratio 10 Jahre (12 month rolling p.a. / risk-free rate: 0.5%)



* Ohne Performancegebühren und ohne TER der Zielfonds

ANLAGESTRATEGIE

Der MV Immoxta Schweiz Fonds investiert in kotierte und nicht kotierte schweizerische Immobilienaktiengesellschaften und Immobilienfonds. Der Anlageprozess besteht einerseits aus der Analyse des Makro-Umfeldes und des Immobilienmarktes (Top-Down) und andererseits aus der Selektion der Gesellschaften und Fonds (Bottom-Up). Es wird ein klar und einfach definierter Value Added- und Opportunistic-Ansatz verfolgt. Die Anlagestrategie zielt darauf ab, durch aktives Management mit Immobilienanlagen Lücken einer bestehenden Core/Core+Strategie zu schliessen oder mit zusätzlicher Dynamik zu ergänzen. Dabei werden vor allem auch Marktineffizienzen und Spezialsituationen ausgenutzt.

DISCLAIMER

Alle Angaben ohne Gewähr. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Der (vereinfachte) Prospekt, der Fondsvertrag sowie der Halbjahres- und Jahresbericht ist bei der Fondsleitung (CACEIS (Schweiz) SA, 35, Route de Signy, 1260 Nyon) erhältlich. Dieses Dokument ist nur zu Informationszwecken bestimmt und gilt nicht als Angebot oder Verkauf dieses Fonds. Der Fonds darf weder direkt noch indirekt in den USA vertrieben noch an US Personen verkauft werden.