

MV Immoextra Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts
Übrige Fonds für traditionelle Anlagen
BVV2-konform

Angaben per 30. September 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	CA CACEIS (Switzerland) SA
Depotbank	CA CACEIS Bank Switzerland Branch
Fondsmanager	MV Invest AG
Steuern	Transparent in DEU
Fondsvermögen	CHF 554.11 Mio.

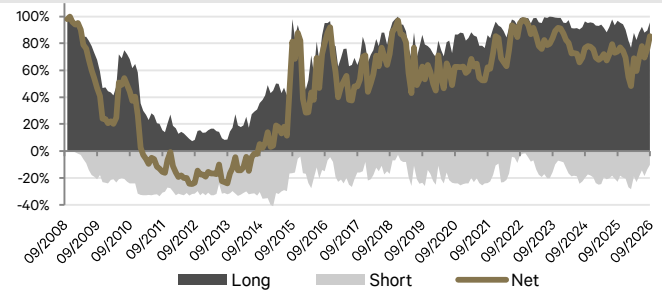
	Klasse (P)	Klasse (M)	Klasse (I)
NAV	198.41	205.83	221.21
Ausschüttung 2026	-	-	-
ESTV-Steuerwert 2025	151.56	156.96	168.43
Valorennummer	4'261'652	21'644'254	4'261'651
ISIN	CH0042616521	CH0216442548	CH0042616513
Bloomberg	MVIMSCP SW	MVIMSMC SW	MVIMSCI SW
Management-Fee	0.85% p.a.	0.60% p.a.	0.40% p.a.
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 P

Angaben zu den Positionen (Nettofondsvermögen)

Long-Positionen (Anzahl)	35	Liquidität	4.29%
Grösste Position	15.00%	Long	95.71%
5 grösste Positionen	42.68%	Short	10.30%
Short-Positionen (Anzahl)	10	Net Allokation	85.42%

Portfoliostruktur



Risikokennzahlen 12 Monate/täglich/annualisiert (%)

	MV Immoextra	Benchmark
Volatilität	3.04	7.76
Sharpe Ratio (0.5%)	1.54	0.39
Maximum Drawdown	-2.31	-6.47
Agio/Disagio	8.52	29.33
Korrelation	0.60	
Beta	0.23	
Active Share	76.84	
Tracking Error	6.90	
Jensen Alpha	3.97	
Information Ratio	0.24	
MV Nachhaltigkeits-Rating	62.72	87.77

KOMMENTAR DES ANLAGEBERATERS

Freundliches Septemberwetter traf auf schwache Kurse bei Schweizer Immobilienfonds und -aktien. Internationale Zinsen und Renditen belasteten die Bewertungen. In den USA und der Eurozone wurden die Leitzinsen erhöht. Höhere Energiepreise und hartnäckige Inflation liessen langfristige Renditen steigen. Die Schweiz blieb weitgehend verschont: Die Inflation ist tief, und die Nationalbank belies den Leitzins bei 0 %. Damit bleiben Finanzierungskosten attraktiv und Immobilien gegenüber Obligationen im Vorteil. Die Wohnungsmarktdaten bestätigen die Knappheit. Die Leerwohnungsziffer sank zum sechsten Mal in Folge auf 0,93 %. Auch leerstehende Mietwohnungen wurden weniger. Trotz mehr Baugesuchen und -bewilligungen wird ein Wachstum des Wohnungsbestands erst ab 2027 erwartet. Eine rasche Entspannung ist nicht in Sicht. Der Referenzzinssatz blieb bei 1,25 %; ein Anspruch auf eine Mietzinsanpassung entstand nicht. Die hohe Kapitalmarktaktivität belastete die Fonds. Neue Emissionen entziehen dem Sekundärmarkt kurzfristig Liquidität und setzen Fonds unter Druck. Erfolgreiche Platzierungen zeigen, dass Investoren weiter in Schweizer Immobilien investieren. Wir sehen die aktuelle Schwäche daher teilweise als technische Bewegung, nicht als grundlegende Verschlechterung. Bei der Lex Koller sprach sich der Nationalrat für eine Verschärfung aus. Dies ist ein Vorstoss, keine beschlossene Gesetzesänderung. Als Nächstes befasst sich der Ständerat damit. Unmittelbare Auswirkungen erwarten wir nicht, verfolgen die Entwicklung aber aufmerksam. Die schwachen Börsenkurse stehen den soliden Fundamentaldaten gegenüber. Kurse reagieren rasch auf Zinsen und Stimmung, Liegenschaftserträge langsamer. Steigende Renditen senken oft die Agios, ohne Qualität oder Ertrag der Immobilien gleich stark zu beeinträchtigen. Solche Phasen können Einstiegsmöglichkeiten bieten, verlangen aber sorgfältige Auswahl. Die internationalen Risiken bleiben erhöht. Eine deutliche Abschwächung der europäischen Wirtschaft könnte eine erneute Flucht in den Franken auslösen. Unsere positive Einschätzung bleibt bestehen: Tiefe Zinsen, eine Leerwohnungsziffer unter 1 %, hohe Nachfrage und ein begrenztes Neubauangebot sprechen für Schweizer Immobilien. Kurzfristig dürfte die Volatilität erhöht bleiben; mittel- und langfristig sehen wir mehr Chancen als Risiken.

PERFORMANCE - Klasse P

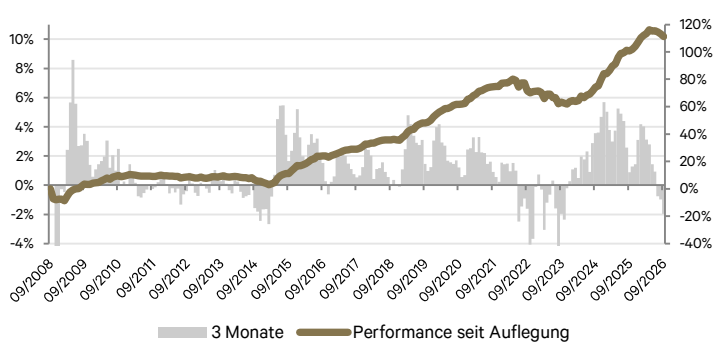
Historische Performance TR (%)

	MV Immoextra	Benchmark	Relativ
Month to Date	-0.92	-2.16	+1.24
Year to Date	+2.03	-2.16	+4.19
3 Monate	-1.96	-4.29	+2.33
1 Jahr	+5.17	+3.50	+1.67
3 Jahre	+29.34	+36.61	-7.27
5 Jahre	+21.06	+20.37	+0.69
7 Jahre	+42.58	+42.94	-0.36
10 Jahre	+70.50	+71.67	-1.17

Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
2022	+0.1	+0.0	+0.8	+0.7	-0.5	-2.7	+1.8	+0.1	-3.4	-0.8	+0.5	+0.2	-3.3
2023	+0.1	-0.6	-2.6	+2.0	-0.0	-1.6	+0.0	-2.7	+0.7	-0.3	-0.5	+1.1	-4.4
2024	+0.5	-0.4	+0.4	+1.9	-0.6	+1.0	+0.5	+1.4	+1.6	+0.6	+2.4	+2.6	+12.5
2025	-0.1	+1.2	+1.8	+0.7	+2.7	+1.5	+0.2	+0.9	-0.2	+0.5	+1.1	+1.4	+12.4
2026	+1.6	+0.9	+0.6	+1.3	-0.4	+0.1	-0.4	-0.6	-0.9				+2.0

Performance seit Auflegung



MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts
Übrige Fonds für traditionelle Anlagen
BVV2-konform

Angaben per 30. September 2026

PORTFOLIOALLOKATION

Nach Nutzungsart (auf Basis der Net Allokation)

■ Wohnliegenschaften
■ Geschäftliegenschaften

54%

46%

Nach Region (auf Basis der Net Allokation)

■ Deutschschweiz
■ Romandie

60%

40%

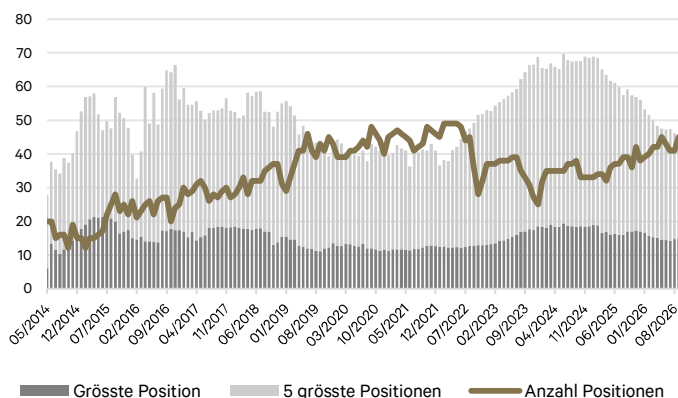
Nach Anlagekategorie (auf Basis der Net Allokation)

■ Immobilienfonds
■ Immobilienaktien

49%

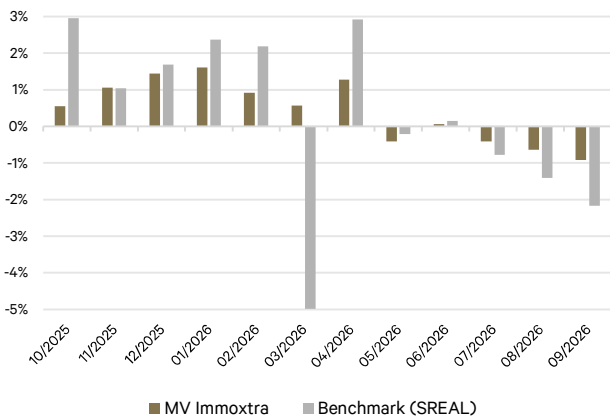
51%

Angaben zu den Positionen

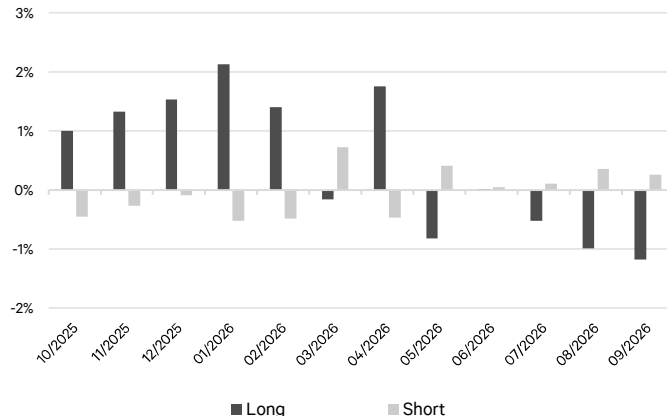


PERFORMANCE VERGLEICH

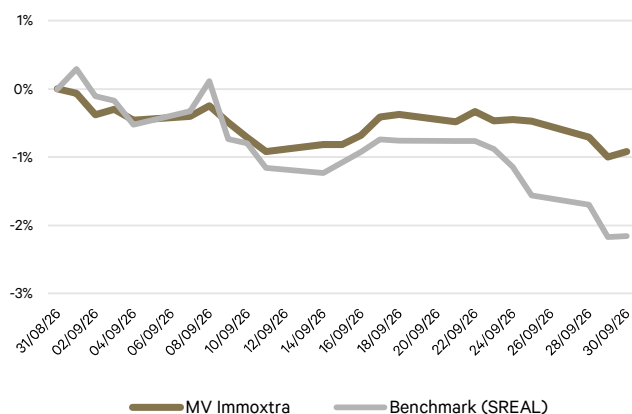
Monatliche Performance 1 Jahr



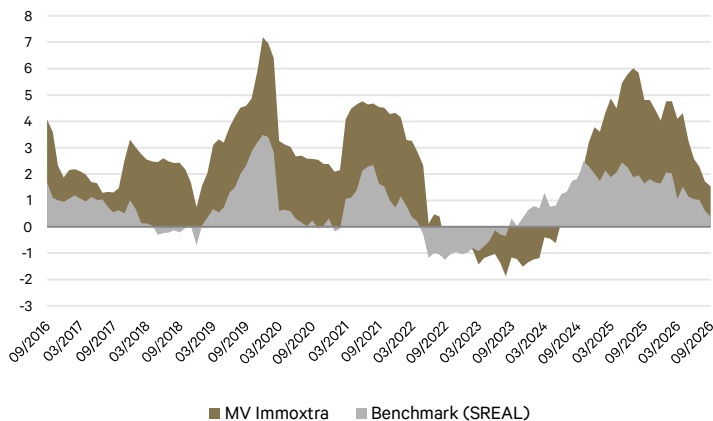
Aufteilung Long/Short



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 Performancedaten 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.