

# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 31. Oktober 2024

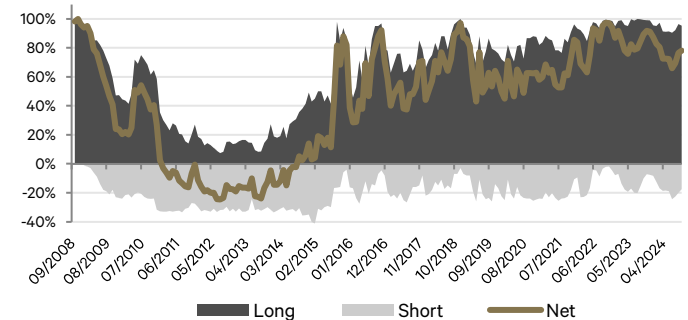
FONDSDATEN			
Währung	CHF		
Kategorie	Übrige Fonds für traditionelle Anlagen		
Domizil	Schweiz		
Benchmark	SREAL		
Auflegung	01.10.08		
Instrumente	Kotierte und nicht-kotierte Immobilienaktien und Immobilienfonds		
Anlagerichtlinien	max. 100% Liquidität max. 100% Long-Positionen (NAV) max. 25% Short-Positionen (GAV)		
Liquidität	Täglich (forward pricing)		
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA		
Depotbank	CACEIS Bank Switzerland Branch		
Anlageberater	MV Invest AG		
Steuern	Transparent in DEU		
Fondsvermögen	CHF 348.93 Mio.		
	Klasse (P)	Klasse (M)	Klasse (I)
NAV	164.71	170.27	182.37
Ausschüttung 2024	0.90 (26.04.)	0.94 (26.04.)	1.00 (26.04.)
ESTV-Steuerwert 2023	120.17	123.97	132.55
Valorennummer	4'261'652	2'1644'254	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		0.06% p.a.	
Depotbank-Fee		0.08% p.a.	
TER per 31.12.2023*	1.02% p.a.	0.77% p.a.	0.57% p.a.
Performance-Fee	10% mit Hurdle Rate 4% und Highwatermark		

## ALLOKATION & RISIKOKENNZAHLEN - Klasse P

Angaben zu den Positionen (Nettofondsvermögen)

Anzahl Positionen	33	Long	95.31%
Grösste Position	18.57%	Short	17.39%
5 grösste Positionen	67.55%	Cash	4.69%

### Portfoliostruktur



### Risikokennzahlen 12 Monate/monatlich/annualisiert (%)

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilität	2.87	6.14
Sharpe Ratio (0.5%)	2.53	3.25
Maximum Drawdown	-0.60	-2.39
Agio/Disagio	-6.90	25.37
Korrelation	-0.06	
Beta	-0.03	
Active Share	101.25	
Tracking Error	7.02	
Jensen Alpha	7.84	
Information Ratio	-1.81	
MV Nachhaltigkeits-Rating	51.39	74.59

## KOMMENTAR DES ANLAGEBERATERS

Nach einem ruhigen September ohne nennenswerte Neuigkeiten geht das Jahr in die Endphase über. Dennoch könnten mehrere wichtige Entscheidungen den Immobilienmarkt direkt oder indirekt beeinflussen. Die anstehenden US-Wahlen wirken auf die globalen Aktienmärkte, und Erwartungen einer weiteren Senkung der Leitzinsen durch die Zentralbanken sind bereits weitgehend in die internationalen Aktienkurse eingepreist. Ein bedeutender Faktor für Schweizer Immobilienfonds könnte die mögliche Senkung des Referenzzinssatzes zur Mietfestlegung darstellen, die möglicherweise im Dezember oder im kommenden Frühjahr erfolgen wird. Kurzfristig dürften verschiedene politische Entscheidungen ebenfalls die Entwicklung bis Jahresende prägen, insbesondere die nationalen und kantonalen Abstimmungen im November. Das Parlament hat kürzlich das Mietrecht in Bezug auf Untervermietungen und Kündigungen aus Eigenbedarf überarbeitet – eine Entscheidung, die von der Immobilienbranche aus Eigentümerperspektive positiv aufgenommen wird. In Zürich fordert die Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» mehr Kapital, um der Stadt und ihren Wohnbaustiftungen den Erwerb zusätzlicher Immobilien und Grundstücke zu ermöglichen. Angesichts der rapide sinkenden Leerstandsquoten in der Schweiz wäre zudem eine Überarbeitung der Regelungen für Einsprachen privater Interessen wünschenswert. Die jüngsten Ergebnisse einiger Immobilienfonds zeigen eine Angleichung der verwendeten Diskontsätze, was die Bedeutung der Wertschöpfungsmassnahmen jedes Fondsmanagers für die nachhaltige Performance steigert. Die gestiegene Investorennachfrage seit Ende des Sommers führte monatlich zu neuen Kapitalerhöhungen. MV Immoxta setzt seine Strategie fort, um von der Marktvolatilität zu profitieren. Mehrere Arbitragegeschäfte wurden erfolgreich im Rahmen einiger Kapitalerhöhungen durchgeführt, stets im Einklang mit der festgelegten Strategie. Das Portfolio bleibt attraktiv und weist eine Gesamtprämie von -7% gegenüber 25% beim Immobilienindex (SREAL) auf. Die Entscheidung, einen Teil der Investitionen im Gewerbeimmobiliensektor zu belassen, erweist sich als sinnvoll, da hier langfristig höhere Renditen im Vergleich zu Wohnimmobilien erwartet werden.

## PERFORMANCE - Klasse P

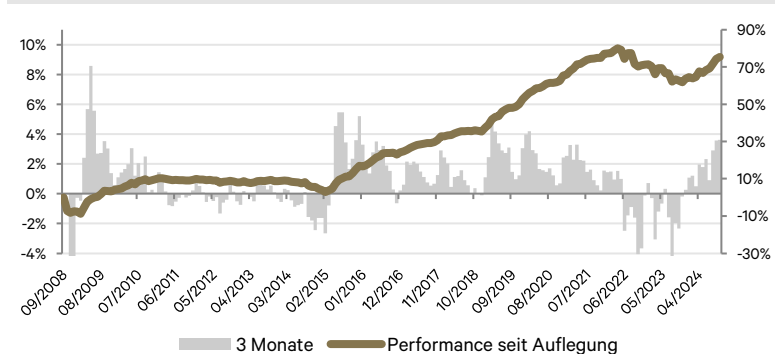
Historische Performance TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relativ
Month to Date	+0.56	+1.47	-0.91
Year to Date	+7.09	+11.15	-4.07
3 Monate	+3.61	+4.73	-1.12
6 Monate	+4.54	+8.27	-3.73
1 Jahr	+7.74	+20.42	-12.68
3 Jahre	+0.29	+5.59	-5.31
5 Jahre	+18.03	+18.80	-0.77
7 Jahre	+35.18	+42.35	-7.17

### Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
2020	+1.2	+1.1	+0.6	+1.0	+0.1	+0.5	+0.9	+0.3	+0.0	+0.2	+0.5	+1.8	+8.4
2021	+0.3	+1.2	+0.8	+1.3	+0.2	+0.7	+0.6	+0.3	+0.0	+0.2	-0.0	+1.3	+7.1
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			+7.1

### Performance seit Auflegung



# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 31. Oktober 2024

## ALLOKATION DETAILLIERT

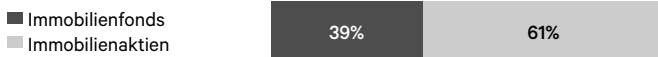
### Aufteilung nach Nutzungsart



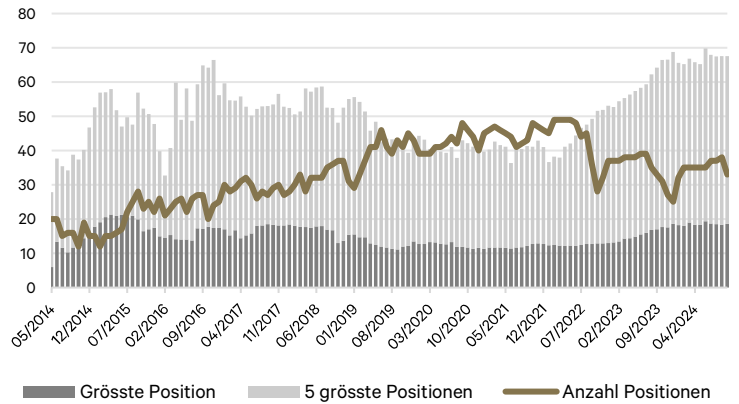
### Aufteilung nach Region



### Aufteilung nach Anlagekategorie

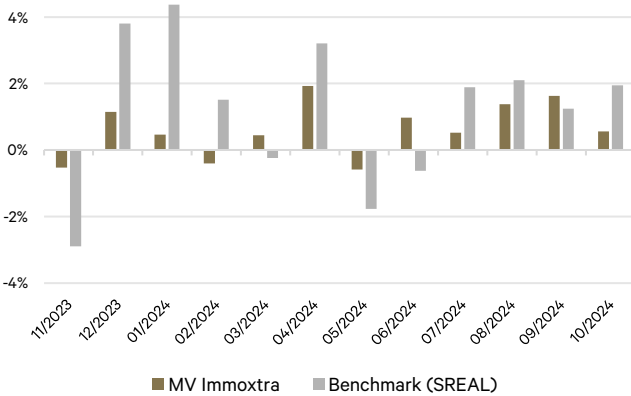


### Angaben zu den Positionen

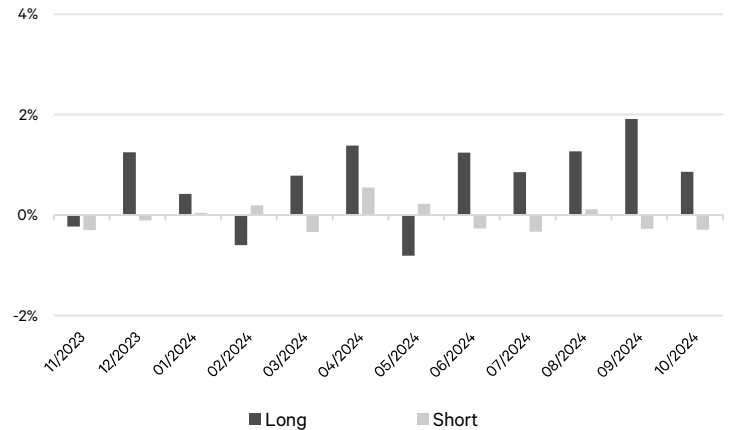


## PERFORMANCE VERGLEICH

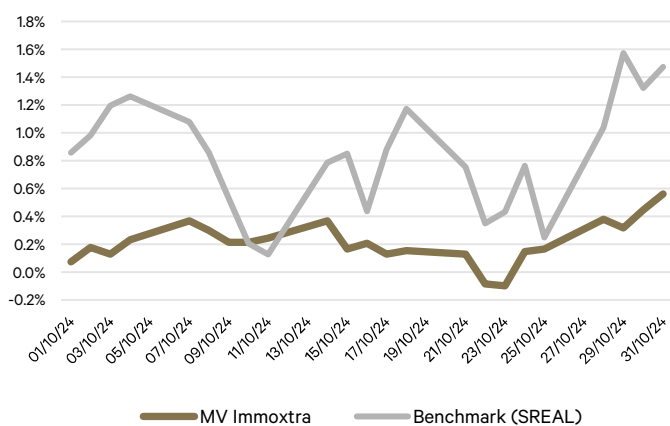
### Monatliche Performance 1 Jahr



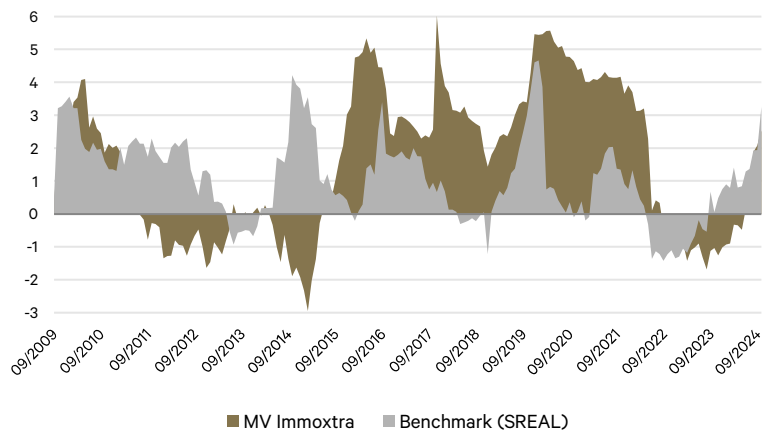
### Aufteilung Long/Short



### Tägliche Performance 1 Monat (kumuliert)



### Sharpe Ratio (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 (Switzerland) 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.