

# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 31. Januar 2025

## 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		
Fondsmanager	Banque Bonhôte & Cie SA		
Anlageberater	MV Invest AG		
Steuern	Transparent in DEU		
Fondsvermögen	CHF 365,34 Mio.		
	Klasse (P)	Klasse (M)	Klasse (I)
NAV	172.99	178.81	191.51
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		

## KOMMENTAR DES ANLAGEBERATERS

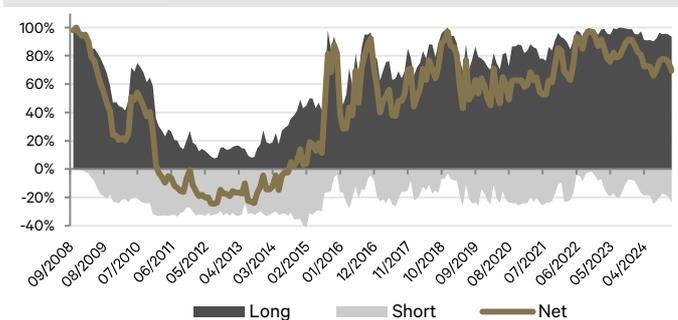
Das neue Jahr begann, wie das alte endete: euphorisch. Die IMMO25 verzeichnete einen Besucherrekord, was das starke Interesse an Schweizer Immobilienanlagen bestätigt. Viele Investoren hoffen auf weitere Zinssenkungen durch die SNB. Infolgedessen stiegen die Immobilienindizes schnell um über 3 %. Gleichzeitig kündigten Asset Manager offensiv mehrere Kapitalerhöhungen an. Allerdings werden Investoren bei Agios von über 50 % vorsichtiger. Das Jahr 2022 ist noch in aller Erinnerung, geprägt von einem starken Vertrauensverlust, der zu einer Marktkorrektur von 15 % führte. Trotz eines guten Jahresbeginns schloss der SWIT-Index den Januar mit einem Minus von 1,4% ab. Der hohe Kapitalbedarf könnte die Investorennachfrage übersteigen, ähnlich wie 2018. Zudem enttäuschten die Jahresergebnisse der im September abgeschlossenen Fonds: während die Mietausfälle weiter zurückgehen, schrumpft das Wachstumspotenzial. Daher ist Innovation bei den Asset Managern entscheidend. Darüber hinaus leiden indirekte Immobilienanlagen weiterhin unter Rücknahmen. Die Jahresergebnisse der Immobilienaktien sind besonders wichtig, um die aktivsten Unternehmen und vielversprechenden Sektoren zu identifizieren. Eine erste Marktberichtigung wird Ende Februar mit der Fusion von Ina Invest und Cham Group erwartet, deren Bewertungen laut aktuellen Mitteilungen positiv ausfallen sollen. Am 17. Januar fand die ausserordentliche Generalversammlung von Novavest statt. Die durch die Fondsleitung Caceis (Switzerland) SA gestellten Anträge des MV Immoxta Schweiz Fonds, den Verwaltungsrat mit neuen Mitgliedern zu stärken, um die Corporate Governance zu verbessern, fanden trotz Unterstützung von rund 40% der Aktionärsstimmen leider keine Mehrheit. Das Resultat unterstrich jedoch die anhaltende Besorgnis vieler Aktionäre. Der Fondsmanager des MV Immoxta, bleibt im Austausch mit dem Verwaltungsrat und wird weiterhin alles Mögliche tun, um das Vertrauen in die Gesellschaft wiederherzustellen. Mit Interesse wird im Februar die Veröffentlichung der operativen Ergebnisse des Geschäftsjahres 2024 vom Markt erwartet.

## ALLOKATION & RISIKOKENNZAHLEN - Klasse P

Angaben zu den Positionen (Nettobondsvermögen)

Anzahl Positionen	33	Long	93.31%
Grösste Position	18.93%	Short	23.81%
5 grösste Positionen	68.85%	Cash	6.69%

## Portfoliostruktur



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

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilität	3.63	5.19
Sharpe Ratio (0.5%)	3.15	2.77
Maximum Drawdown	-0.60	-2.39
Agio/Disagio	-4.19	29.39
Korrelation	0.35	
Beta	0.24	
Active Share	103.79	
Tracking Error	5.24	
Jensen Alpha	7.95	
Information Ratio	-0.56	
MV Nachhaltigkeits-Rating	52.43	75.12

## PERFORMANCE - Klasse P

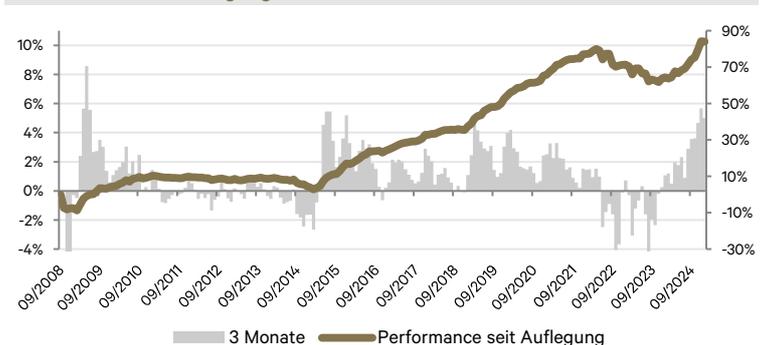
Historische Performance TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relativ
Month to Date	-0.06	-0.07	+0.02
Year to Date	-0.06	-0.07	+0.02
3 Monate	+5.03	+4.91	+0.12
1 Jahr	+11.95	+14.86	-2.91
3 Jahre	+3.84	+7.39	-3.56
5 Jahre	+19.22	+15.56	+3.66
7 Jahre	+38.62	+45.73	-7.11
10 Jahre	+77.25	+68.20	+9.05

## Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
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	+2.4	+2.6	+12.5
2025	-0.1												-0.1

## Performance seit Auflegung



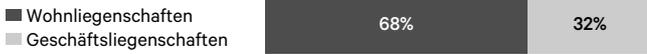
# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

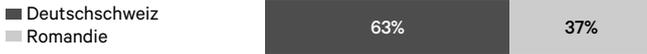
Angaben per 31. Januar 2025

## ALLOKATION DETAILLIERT

### Aufteilung nach Nutzungsart



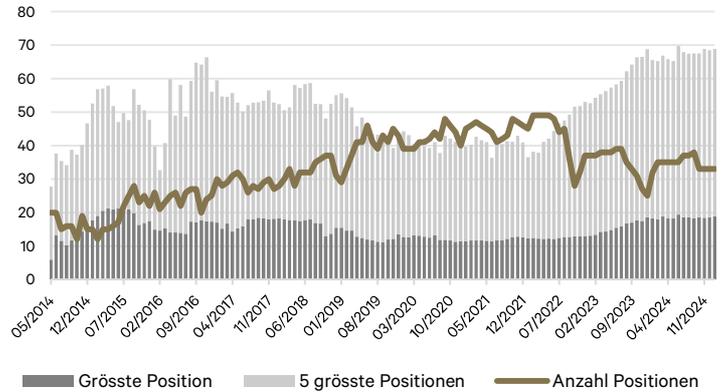
### Aufteilung nach Region



### Aufteilung nach Anlagekategorie

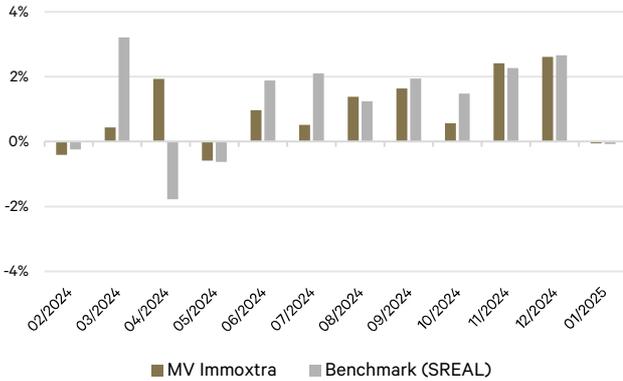


### Angaben zu den Positionen

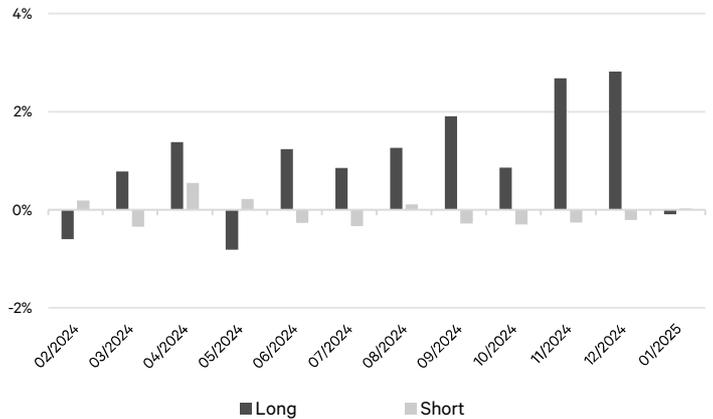


## PERFORMANCE VERGLEICH

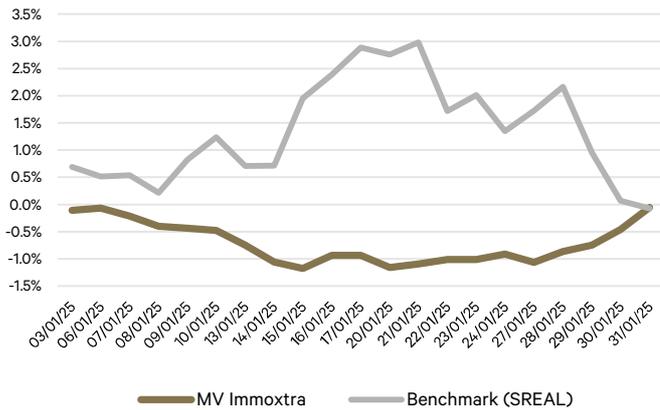
### Monatliche Performance 1 Jahr



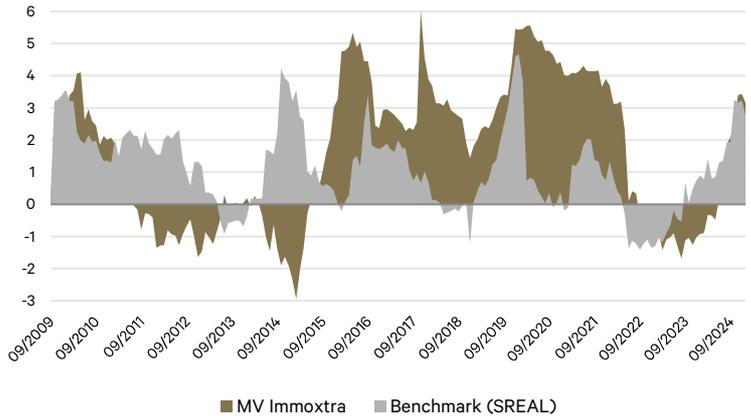
### Aufteilung Long/Short



### 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.