

Spezialisierte Asset Management Boutique – Gründung der MV Invest AG

Gutes tun mit Immobilien

Die ausgewiesenen Immobilien- und Finanzfachleute Martin Meili und Roland Vögele haben die MV Invest AG gegründet. Die MV Invest AG bietet institutionellen und privaten Kunden Dienstleistungen im Bereich der Vermögensverwaltung mit indirekten und direkten Immobilienanlagen an. Zusammen mit der LB(Swiss) Investment AG wird die MV Invest AG als Promotor und Anlageberater in naher Zukunft den Fonds MV ImmoXtra Schweiz Fonds, einen Anlagefonds schweizerischen Rechts in der Kategorie „übrige Fonds für traditionelle Anlagen“, auflegen. MV ImmoXtra investiert in indirekte Immobilienanlagen Schweiz. Als erstes Produkt für indirekte Immobilienanlagen Schweiz, kann der Fonds zur Absicherung und zur Nutzung von Arbitragemöglichkeiten für bis zu 25% des Fondsvermögens Short-Verkäufe tätigen. Mit «Short»-Positionen oder «Short»-Verkäufen profitiert MV ImmoXtra von fallenden Kursen.

Immobilien verleihen einem Portfolio Stabilität und eine Ertragsverbesserung; sie nehmen insbesondere Risiken aus dem Portfolio. In der Periode 1960 bis 2007 stiegen in der Schweiz Immobilienwerte um über 7 Prozent jährlich, Aktien um 9 Prozent, während man bei Obligationen etwa 5 Prozent erhielt. Aktien verzeichneten in 16 dieser 48 Jahre teils stark negative Jahresrenditen, Obligationen lagen in immerhin 7 Jahren schwach. Immobilien – trotz wesentlich höherem Ertrag als Obligationen– waren fast ebenso stabile Ertragsbringer, sie waren in nur 8 Jahren schlecht. Immobilien verfügen also über eine in Anlegerkreisen heiss begehrte Eigenschaft: Sie erhöhen die Rendite des Portfolios und reduzieren das Risiko (Volatilität).

Erfolgreiche Anlagen in Schweizer Immobilienaktiengesellschaften und Immobilienfonds bedingen sorgfältige Analyse und solide Marktkenntnisse sowohl der Flächenmärkte für Direktanlagen wie der Marktverhältnisse im Segment indirekte Immobilienanlagen. Entscheidend sind disziplinierte Anlageprozesse, Erfahrung und das Wissen, wie sich die Anleger, insbesondere institutionelle Anleger verhalten (wer was verkauft und wo die Positionen liegen). MV Invest AG positioniert sich in diesem Kapitalmarktsegment und ist dank des Know How seiner Spezialisten prädestiniert für eine bedeutende Rolle.

MV Invest AG ist ein hoch spezialisierter Asset Manager im direkten und indirekten Schweizer Immobilienmarkt für private und institutionelle Kunden. Inhaber der MV Invest AG sind je hälftig die ausgewiesenen Immobilien- und Finanzfachleute Martin Meili und Roland Vögele. Ergänzt wird das Team durch Marco Gabriel, welcher von Schroders zur MV Invest AG stösst und in den Bereichen Finanzanalyse und im Risikomanagement tätig sein wird.

Die Anlagephilosophie ist geprägt durch Langfristigkeit, Vorsicht und Risikobeschränkung. Es wird ein aktiver Anlagestil gepflegt, der auf fundierter Analyse und sorgfältiger Auswahl der Investments in Immobilienaktiengesellschaften und Immobilienfonds gemäss ihrem langfristigen Wachstumspotential basiert. Das wichtigste Ziel ist es, überdurchschnittliche Anlageresultate für die Kunden zu erzielen. Martin Meili und Roland Vögele haben nachweislich ihres «Track Record» in der Vergangenheit dieses Versprechen meist erfüllt und auch brillante Ergebnisse erzielt!

Zur Nutzung spezieller Situationen setzt man beim MV ImmoXtra Schweiz Fonds die Techniken des Arbitragemarktes ein. Generell lässt sich so das Marktrisiko in den Kundenportefeuilles reduzieren. Man erzielt Gewinn aus Phasen von Fehlbewertungen einzelner Instrumente und kann insbesondere mittels sogenannter «Short»-Verkäufe die Überbewertung einzelner Immobilienaktiengesellschaften und Immobilienfonds profitabel nutzen. MV ImmoXtra ist der erste Schweizer Immobilienfonds, welcher zu Absicherungszwecken wie zur Nutzung von Arbitragemöglichkeiten bis zu 25 Prozent des Fondsvermögens in Short-Positionen anlegen kann.

Kontakt:

Martin Meili, Tel. +41 43 499 2 491, mm@mvinvest.ch

Roland Vögele, Tel. +41 43 499 2 490, rv@mvinvest.ch

Marco Gabriel, Tel. +41 43 499 2 492, mg@mvinvest.ch

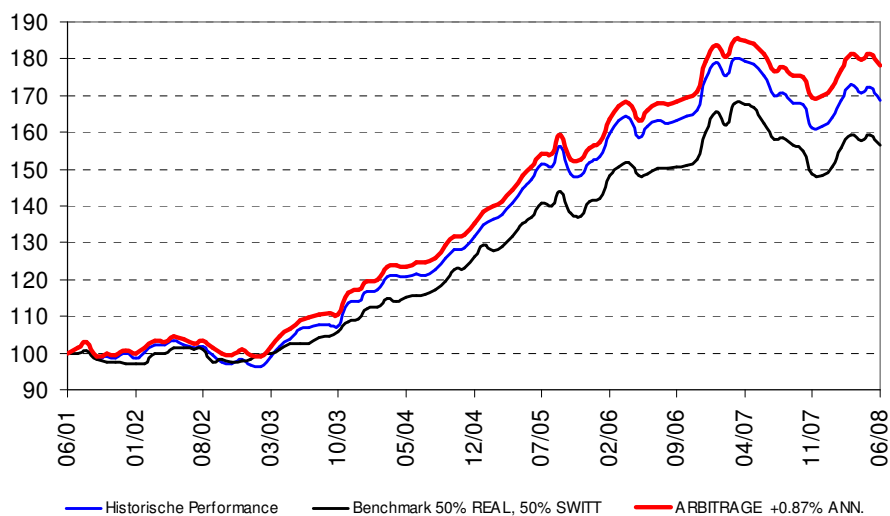
MV Invest AG
Seefeldstrasse 104
CH-8008 Zurich
Tel. +41 43 499 2 499
Fax +41 43 499 2 498
www.mvinvest.ch

Zwei zielgerichtete Karrieren

Die Karrieren von Martin Meili und Roland Vögele führten geradlinig zur Gründung einer hoch spezialisierten Asset Management Boutique im Bereich indirekter und direkter Immobilienanlagen. Martin Meili ist der ehemalige Manager eines der grössten Schweizer Immobilienfonds (Swiss Re ImmoPlus) und des von ihm mitgegründeten «SF Property Securities Fund CH». Diesen Fonds hat er zusammen mit Roland Vögele verwaltet. Roland Vögele hat als Leiter Handel, Brokerage & Nostro beim damals bedeutenden Immobilienspezialisten Rüd, Blass & Cie in Zürich viel Spezialwissen in Asset Management und Handel mit indirekten Schweizer Immobilienwerten erworben.

Erfolgreiche Vergangenheit!

Der Erfolgsnachweis des Teams fällt hervorragend aus: Der historisch effektiv erzielte Ertrag



zwischen Mitte 2001 und Mitte 2008 (mittlere Linie) betrug hervorragende 7,8 Prozent jährlich! Damit wurde die Benchmark (unterste Linie) um 1,1 Prozent jährlich oder 12 Prozent insgesamt übertroffen!

Noch bessere Resultate können durch die Zufügung des Arbitragemodells erzielt werden. Die Performance dieses Ansatzes betrug zwischen 1998-2008 15 Prozent jährlich. Bei einer Gewichtung von 10 Prozent erhöht sich die Performance des gesamten Portfolios auf einen durchschnittlichen jährlichen Ertrag von 8,6 Prozent (Rote Linie)!

Die Benchmark besteht je hälftig aus den Schweizer Immobilienaktien- und Immobilienfondsindizes REAL und SWITT.

Hintergrundinformationen

Die MV Invest AG hat einen klaren Fokus auf den Schweizer Immobilienmarkt und bietet institutionellen wie auch privaten Kunden Dienstleistungen im Bereich der indirekten und direkten Immobilienanlagen an.

Die MV Invest AG wird als Promotor und Anlageberater zusammen mit der LB(Swiss) Privatbank AG einen Schweizer Anlagefonds, den **MV ImmoXtra Schweiz Fonds**, auflegen.

Inhaber der MV Invest AG sind je hälftig die ausgewiesenen Immobilien- und Finanzfachleute Martin Meili und Roland Vögele. Ergänzt wird das Team durch Marco Gabriel, welcher von Schroders zur MV Invest AG stösst und in den Bereichen Finanzanalyse und Risikomanagement tätig sein wird.

Visionen und Ziele

- Wir sind ein hoch spezialisierter Vermögensverwalter im direkten und indirekten Schweizer Immobilienmarkt
- Wir streben überdurchschnittliche Anlageresultate für unsere Kunden an
- Wir werden im Kapitalmarkt eine aktive Präsenz zeigen
- Wir vermeiden Interessenkonflikte zwischen uns und unseren Kunden und offerieren totale Transparenz
- Wir sind mit einer hohen Motivation und Freude an der Arbeit
- Wir erbringen hohe Leistungen und wollen fair honoriert werden

Anlagephilosophie

Die Strategie der MV Invest AG und natürlich auch des MV ImmoXtra Schweiz Fonds ist geprägt durch Langfristigkeit, Vorsicht und Risikobeschränkung.

Die Fundamentalfaktoren begründen 75-100 Prozent unserer Empfehlungen. Wir wenden insbesondere folgende Regeln konsequent an:

- Genaues Studium des konjunkturellen Umfeldes und Bestimmung der massgeblichen makroökonomischen Trends
- Breite Diversifikation zwischen Regionen und Sektoren
- Fundierte Analyse von Immobilienaktiengesellschaften und Immobilienfonds
- Sorgfältige Auswahl der Immobilieninvestments gemäss ihrem Wachstumspotential
- Volatilitäts- und risikobeschränkende Techniken

- Zur Nutzung spezieller Situationen setzen wir die Techniken des Arbitragemarktes ein. Der durch Arbitrage begründete Teil unseres Portefeuilles liegt zwischen 0-25 Prozent.
- Gewinn erzielen aus Phasen von Fehlbewertungen einzelner Instrumente
- Möglichkeit von «Short»-Verkäufen überbewerteter Instrumente
- Erhöhung der Markt-Liquidität
- Reduktion des Marktrisikos in den Portefeuilles
- Behavioral Finance Ansätze

MV ImmoXtra Schweiz Fonds

Als erster Publikumsfonds welcher in indirekte Immobilienanlagen Schweiz investiert, kann der Fonds zur Absicherung und zur Nutzung von Arbitragemöglichkeiten für bis zu 25% des Fondsvermögens Short-Verkäufe tätigen.

Geplante Daten

- Tägliche Liquidität. (Tägliche Rückgabe- und Kaufmöglichkeit)
- Fonds nach Schweizer Recht, Kategorie «Übrige Fonds für traditionelle Anlagen»
- Liquidität im Fonds max. 100 Prozent
- Käufe von kotierten und nicht kotierten Aktien von Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds
- Short-Position max. 25% des Inventarwerts des Fonds
- Maximale Bruttosition (Long & Short) 100%
- Maximale Short-Position pro Titel 5% des Inventarwerts des Fonds
- Depotbank: LB(Swiss) Privatbank AG
- Fondsleitung: LB(Swiss) Investment AG
- Anlageberater: MV Invest AG
- Institutionelle (I-Tranche) und private Tranchen (P-Tranche)
- Berichte monatlich, halbjährlich und jährlich

Martin Meili (1966), Inhaber

Betriebsökonom HWV

Eidg. Dipl. Immobilientreuhänder

Stationen

Swiss Finance & Property Corporation, Zürich Mitgründer, Head Real Estate Asset Management Mitglied des Verwaltungsrates	2002 – 2008
Swiss Capital Group, Zürich Partner, Asset Manager Immobilien direkt & indirekt	2001 – 2002
Swiss Re, Schweizer Rück Fondsleitung AG, Zürich Leiter Immobilienfonds Mitglied der Geschäftsleitung bei der Fondsleitung Manager des Fonds «Swiss Re Immoplus»	1999 – 2001
Uster AG, Egg Leiter Immobiliendienstleistungen Mitglied der Direktion	1993 – 1999



Martin Meili (1966)

Roland Vögele (1972), Inhaber

Eidg. Fähigkeitsausweis Sektor Banken

Lizenzierter Händler Schweizer Börse

Stationen

Swiss Finance & Property Corporation, Zürich Leiter Handel, Brokerage & Nostro Asset Management indirekte Schweizer Immobilien	2006 - 2008
Rüd, Blass & Cie AG, Zürich Leiter Handel Immobilien & Nostro Analyse und Beratung indirekte Schweizer Immobilienanlagen	1998 - 2006
SBC Warburg Dillon Read, Zürich Nostrohandel Immobilienfonds und Aktien Ausland	1994 - 1998
Schweizerischer Bankverein, Zürich Relationship- und Portfolio Management	1991 - 1994



Roland Vögele (1972)

Marco Gabriel (1981)

Betriebsökonom FH (Vertiefung Finance)

Stationen

Schroder & Co Bank AG, Zürich Investment Consultant / Portfolio Manager	2006-2008
Bank Leu AG, Zürich Junior Portfolio Manager Balanced Mandate	2002-2006
Rüd, Blass & Cie AG, Zürich Relationship Management private und institutionelle Kunden Banklehre	1997-2002



Marco Gabriel (1981)