

PRISMA Global Residential Real Estate

JANUS HENDERSON GLOBAL INVESTORS LIMITED, LONDON

Delegierte Verwaltung seit dem 25.11.2020

Mit dem Ziel, eine direkte Rendite zu erwirtschaften, die jene der globalen Aktien und Investment-Grade-Anleihen übertrifft, investiert die Anlagegruppe diversifiziert in börsennotierte Immobiliengesellschaften weltweit (ausserhalb der Schweiz). Mindestens 80% des Portfolios bestehen dabei aus Wohnimmobilien (Wohnungen, Miethäuser, Seniorenresidenzen, Studentenwohnheime usw.). Aufgrund des stetigen Dividendenwachstums und der geringen Zyklizität weisen Wohnimmobilienaktien eine langfristige „Total Return“ Gesamtrendite auf, die jener der globalen Aktienindizes entspricht.

INDEXIERTE PERFORMANCE*

PRISMA Global Residential Real Estate (04.12.2020=100, 30.01.2026=113.34)



MONATSRENDITE*

Jahresrendite [%]	Monatsrendite [%]													
		Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	
	1.71												1.71	2020
	19.30	-2.84	1.85	3.40	6.53	2.35	1.09	7.02	-0.56	-7.39	4.52	-2.54	5.36	2021
	-29.98	-5.08	-2.75	3.03	-6.73	-0.85	-8.00	6.56	-6.26	-12.87	-1.52	3.41	-2.38	2022
	15.35	9.78	-4.44	-4.52	4.85	-3.98	3.45	5.35	-2.59	-3.88	-3.72	9.81	6.03	2023
	3.92	-3.56	-2.71	5.26	-1.63	3.60	0.90	4.23	7.50	3.20	-5.92	0.63	-6.53	2024
	8.63	0.40	3.78	-0.24	5.78	1.66	1.65	-4.62	3.01	-0.38	-4.69	3.76	-1.22	2025
	2.45	2.45												2026

PERFORMANCE ZUM 30. JANUAR 2026*

	2023	2024	2025	2026	Seit dem 04.12.20	Ann. Vol.
PRISMA Global Residential Real Estate	15.35%	3.92%	8.63%	2.45%	13.34%	15.57%

*Die Performances beziehen sich auf die Klasse II.

Copyright © 2026 PRISMA. Alle Rechte vorbehalten.

MERKMALE

BVV 2-Klassifizierung

Aktien

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Administrator

UBS Switzerland AG, Zürich

Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

Kontrollstelle

BDO AG

Valoren-Nummer

Klasse I: 58142152

Klasse II: 58142167

Klasse III: 58142170

Bloomberg

Klasse I: PRRREIU SW

Klasse II: PGREIU SW

Klasse III: PRRRECI SW

ISIN

Klasse I: CH0581421523

Klasse II: CH0581421671

Klasse III: CH0581421705

Referenzwährung

US-Dollar (USD)

Ausschüttung

Vierteljährlich

Datum der Lancierung

4. Dezember 2020

Jahresabschluss

31. März

Publikation der Kurse

SIX Financial Information, LSEG, Bloomberg,

Morningstar und PRISMA Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 30.01.2026

Klasse I: USD 974.41

Klasse II: USD 965.93

Klasse III: USD 976.40

Veraltetes Vermögen

USD 73.3 Mio.

Liquidität

Wöchentlich

Zeichnungstermin

Donnerstag 10.00 Uhr

Rückgabetermin

Donnerstag 10.00 Uhr

Abrechnungsdatum (Zeichnung)

Z+3 (Mittwoch)

Abrechnungsdatum (Rückgaben)

Z+4 (Donnerstag)

Zeichnungsgebühren

Keine Zeichnungsgebühren

Rückgabegebühren

Rücknahmegebühren sind degressiv und werden gemäss Anlagedauer berechnet.

- 0.50% ab 0 bis 6 Monate

- 0.25% ab 6 bis 12 Monate

- 0% ab 12 Monaten

Verwaltungsgebühren

0.69% p.a. (exkl. MwSt.)

degressiv ab einer Vermögenssumme von CHF 50 Mio.

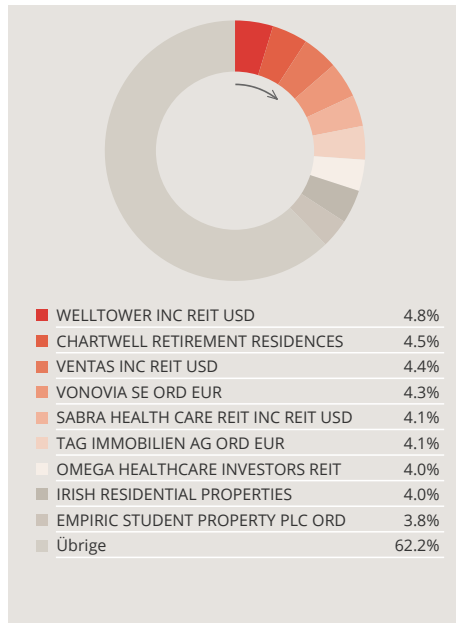
TER KGAST am 31.03.2025

Klasse I: 1.02%

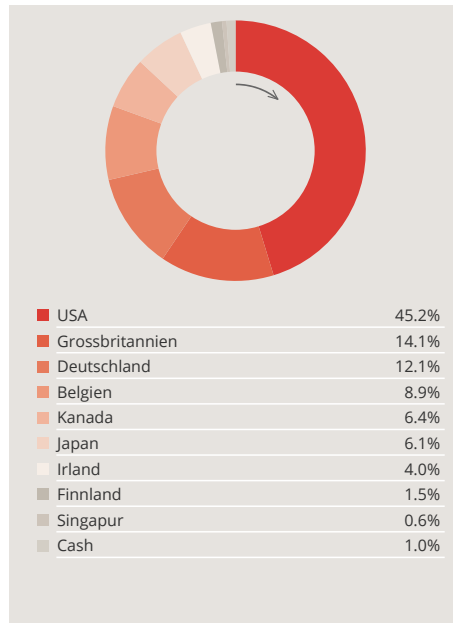
Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.92%

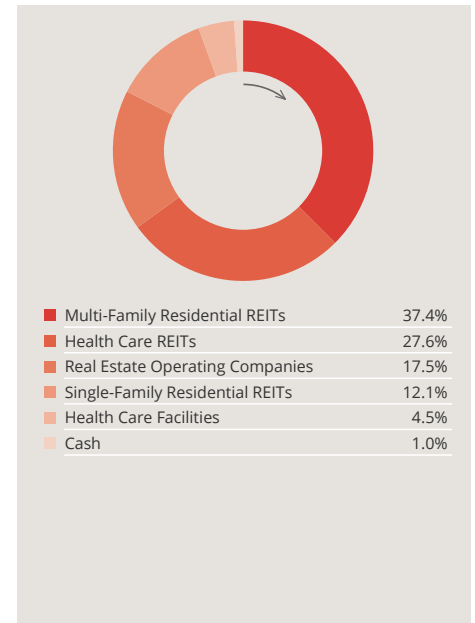
GRÖSSTE POSITIONEN



GEOGRAPHISCHE AUFTEILUNG



AUFTEILUNG NACH SEKTOREN



STRATEGIE & PORTFOLIO

- [+] Anlageuniversum: Welt ex-CH;
- [+] Mindestens 80% Exponierung in Wohnimmobilien;
- [+] Keine Unternehmen mit Fokus auf Hotels oder Spitäler;
- [+] Insgesamt 72 berechnete REITs: USA 68%, Europa 24%;
- [+] Portfolio: ca. 30 ausgewählte Titel vom Manager;
- [+] Anzahl zugrundeliegender Wohnungen: > 1 Million;
- [+] Durchschnittliche Verschuldung: 30-40%;
- [+] Geschätzter Dividendenzuwachs: 2-4% jährlich.

LEISTUNGSMERKMALE DER REITS (REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS)

- [+] Börsennotierte Unternehmen mit direktem Immobilienbesitz;
- [+] Mindestausschüttung 90% ihres Nettoeinkommens (Miete - laufende Kosten);
- [+] Direkte Erträge sind im Allgemeinen höher als bei Anleihen und Aktien;
- [+] Anpassung der Mieten an die Inflation;
- [+] Erhöhte Sicherheit des Cash-Flows in Wohnungen vs. Gewerbeflächen.

N.B.: die nationalen und globalen REITs-Indizes bestehen zu 80% aus Gewerbeflächen

DIE ANLAGESTIFTUNG PRISMA VON VORSORGEFACHLEUTEN FÜR VORSORGEFACHLEUTE

PRISMA ist eine gemeinnützige Anlagestiftung, die im Jahr 2000 von Vorsorgeeinrichtungen der 2. Säule gegründet wurde. Heute ist PRISMA eine der wenigen nationalen Institutionen, die direkt von Fachleuten Schweizer Pensionskassen geführt wird. Die Anlagestiftung verfügt über eine grosse Anzahl von Mitglieder-Investoren, denen sie die Verwaltung einer diversifizierten und innovativen Palette von Anlageprodukten mit grösstmöglicher Transparenz anbietet. Die offene Architektur von PRISMA ermöglicht spezialisierte Managementansätze und -techniken mit einem attraktiven Risiko-Ertrags-Verhältnis, die den spezifischen Bedürfnissen von Pensionskassen entsprechen.

Mit dem festen Willen, nicht einfach nur Bestehendes zu reproduzieren, sondern eigene Wege zu gehen, schlägt PRISMA spezifische und innovative Anlagelösungen vor.

ANLAGEGRUPPEN

Aktien

PRISMA ESG SPI® Efficient
PRISMA Global Residential Real Estate
PRISMA ESG Sustainable SOCIETY
PRISMA ESG Global Emerging Markets Equities

Obligationen

PRISMA ESG World Convertible Bonds
PRISMA Global High Yield
PRISMA Global Bonds

Infrastruktur

PRISMA ESG Global Infrastructure

Alternative Anlagen

PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 1
PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 2
PRISMA Alternative Multi-Manager
PRISMA SHARP
PRISMA BEYONDER

Immobilien

PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate
PRISMA Redbrix Real Estate

PRISMA Anlagestiftung - Rue du Sablon 2 - 1110 Morges - Tel. 0848 106 106 - info@prismaanlagestiftung.ch - www.prismaanlagestiftung.ch

Dieses Dokument dient einzig zu Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung für Finanzprodukte dar. Aufgrund ihrer Vereinfachung sind die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nur teilweise zutreffend. Sie können subjektiv sein und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Alle diese Angaben wurden in gutem Glauben auf den Grundlagen von Marktinformationen erstellt. Für die aus externen Informationsquellen stammenden Elemente, kann die Richtigkeit nicht garantiert werden. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die Zukünftige. Die PRISMA Anlagestiftung haftet nicht für Entscheidungen, die auf der Grundlage dieser Informationen getroffen werden. Anlegern, die eine Investition in dieses Produkt erwägen, wird empfohlen, ihre Entscheidung nicht allein auf die in diesem Dokument enthaltenen Elemente zu stützen. Alle Dokumente, die rechtliche Grundlagen für eine eventuelle Anlage bilden, können kostenlos bei der PRISMA Anlagestiftung angefordert werden.