

## 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, 31.12.2025=110.63)



### 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

### PERFORMANCE ZUM 31. DEZEMBER 2025\*

	2022	2023	2024	2025	Seit dem 04.12.20	Ann. Vol.
PRISMA Global Residential Real Estate	-29.98%	15.35%	3.92%	8.63%	10.63%	15.65%

\*Die Performances beziehen sich auf die Klasse II.

Copyright © 2026 PRISMA. Alle Rechte vorbehalten.

### MERKMALE

#### BBV 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 Anlagengestiftung

#### Emissionspreis

USD 1'000

#### NIW am 31.12.2025

Klasse I: USD 951.13

Klasse II: USD 942.83

Klasse III: USD 952.99

#### Veraltetes Vermögen

USD 71.5 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.

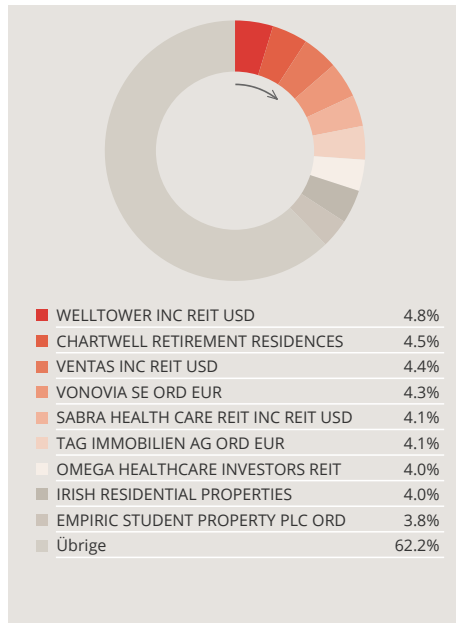
#### TER KGAST am 31.03.2025

Klasse I: 1.02%

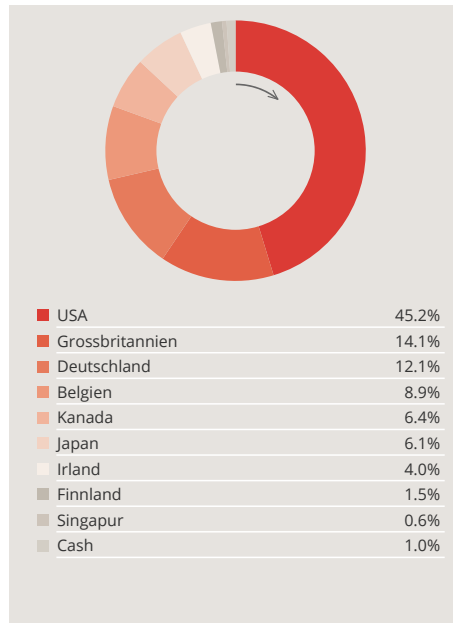
Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.92%

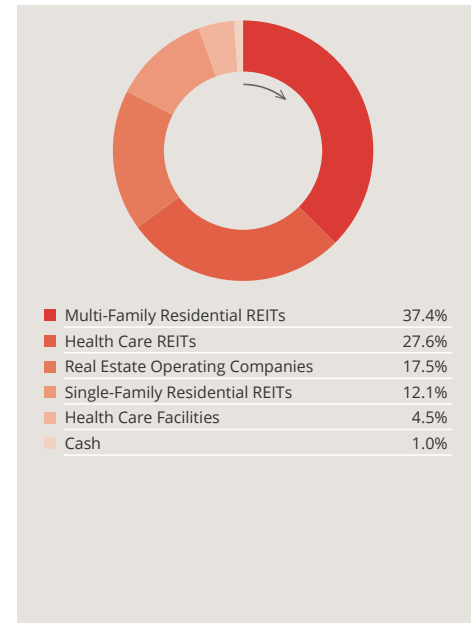
## GRÖSSTE POSITIONEN



## 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 ESG Global Credit Allocation  
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.