PRISMA Global Residential Real Estate

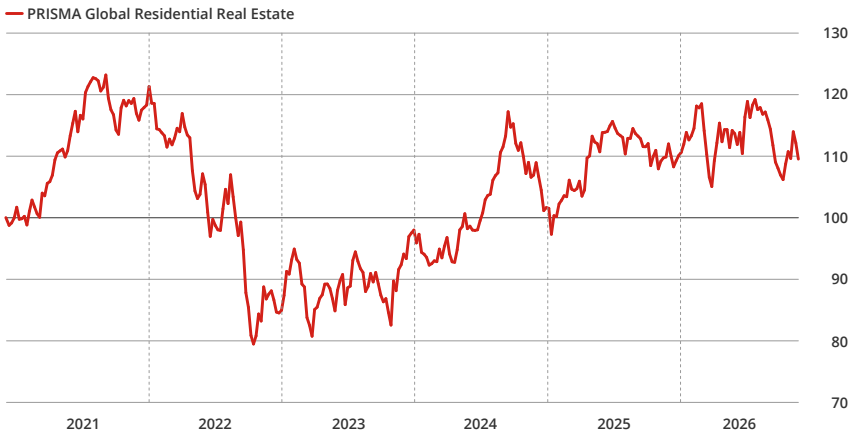
JANUS HENDERSON GLOBAL INVESTORS LIMITED, LONDON

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 börsenkotierte 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[1]

PRISMA Global Residential Real Estate (04.12.2020=100, 20.11.2026=109.53)



MONATSRENDITE[1]

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
	-0.90	2.45	4.57	-10.22	7.43	-0.57	2.04	1.37	-2.30	-5.25	0.73			2026

PERFORMANCE ZUM 20. NOVEMBER 2026[1]

	2023	2024	2025	2026	Seit dem 04.12.20	Ann. Vol.
PRISMA Global Residential Real Estate	15.35%	3.92%	8.63%	-0.99%	9.53%	15.66%

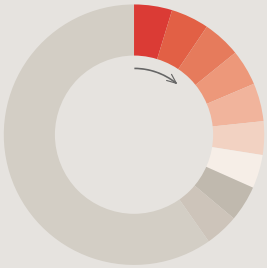
[1]Die Performances beziehen sich auf die Klasse II.

Copyright © 2026 PRISMA. Alle Rechte vorbehalten.

MERKMALE

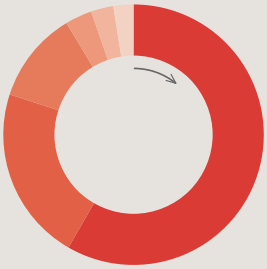
BVV 2-Klassifizierung
Aktien
Depotbank
UBS Switzerland AG, Zürich
Administrator
UBS Switzerland AG, Zürich
Vertrieb
Key Investment Services (KIS) AG, Morges
Kontrollstelle
BDO AG
Valoren-Nummer
Klasse I: 58142152
Klasse II: 58142167
Klasse III: 58142170
Bloomberg
Klasse I: PRRREIU SW
Klasse II: PGREIIU 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 20.11.2026
Klasse I: USD 933.28
Klasse II: USD 925.24
Klasse III: USD 935.96
Verwaltetes Vermögen
USD 64.6 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 31.03.2026
Klasse I: 0.97%
Klasse II: 0.95%
Klasse III: 0.87%

GRÖSSTE POSITIONEN



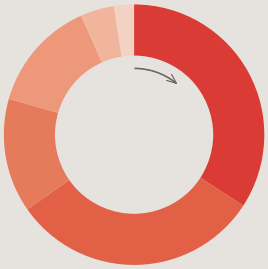
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	4.8%
TARGET HEALTHCARE REIT PLC REIT GBP	4.7%
WELLTOWER INC REIT USD	4.7%
AEDIFICA REIT EUR	4.6%
JANUS LIVING INC CL-A-1	4.5%
ESSEX PROPERTY TRUST INC REIT USD	4.3%
VENTAS INC REIT USD	4.3%
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS REIT	4.3%
EQUITY RESIDENTIAL REIT USD	4.3%
Übrige	59.7%

GEOGRAPHISCHE AUFTEILUNG



Nordamerika	58.3%
Europa	21.7%
Grossbritannien	11.4%
Pazifikraum	3.4%
Japan	2.7%
Cash	2.5%

AUFTEILUNG NACH SEKTOREN



Multi-Family Residential REITs	34.0%
Health Care REITs	31.2%
Single-Family Residential REITs	14.2%
Real Estate Operating Companies	13.9%
Health Care Facilities	4.1%
Cash	2.5%

STRATEGIE & PORTFOLIO

[+] Anlageuniversum: Welt ex-CH;
[+] Mindestens 80% Exponierung in Wohnimmobilien;
[+] Keine Unternehmen mit Fokus auf Hotels oder Spitäler;
[+] Insgesamt 72 berechtigte 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
PRISMA Systematic European Small Caps
PRISMA Systematic China All Shares

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

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.

Copyright © 2026 PRISMA. Alle Rechte vorbehalten.