

MERKMALE

BVV 2-Klassifizierung

Aktien

Delegierte Verwaltung / Manager

Janus Henderson Global Investors Limited, London

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Administrator

UBS Switzerland AG, Zürich

Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

Kontrollstelle

Ernst & Young AG, Lausanne

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

Telekurs, Reuters, Bloomberg,

Morningstar und PRISMA

Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 31.03.2025

Klasse I: USD 931.47

Klasse II: USD 923.40

Klasse III: USD 932.56

Veraltetes Vermögen

USD 69.7 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 31.03.2024

Klasse I: 1.04%

Klasse II: 1.02%

Klasse III: 0.94%

Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlichen geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

Kommentar des Verwalters

Die Anlagegruppe PRISMA Global Residential Real Estate erzielte im 1. Quartal einen Wertzuwachs von 3.95%.

Sorgen über die Eskalation der Handelsspannungen und deren mögliche Auswirkungen auf das weltweite Wirtschaftswachstum schickten die Aktien weltweit auf Talfahrt.

US-Technologiewerte fielen, nachdem ein chinesisches Unternehmen ein kostengünstiges Modell für künstliche Intelligenz (KI), DeepSeek, vorgestellt hatte, was die Befürchtung aufkommen liess, dass amerikanische Tech-Aktien überbewertet sein könnten.

Europäische Aktien entwickelten sich überdurchschnittlich, da sie von der Hoffnung auf einen Waffenstillstand in der Ukraine und den steigenden Verteidigungsausgaben angetrieben wurden. Die Europäische Zentralbank (EZB) vollzog zwei Zinsschritte um jeweils 25 Basispunkte und senkte den Leitzins damit auf 2.5%.

Der börsennotierte globale Immobiliensektor legte im Berichtszeitraum um 3.0% (in USD) zu und übertraf damit den breiten Aktienmarkt. Treiber dieser Entwicklung waren sinkende langfristige Zinsen sowie der Ausstieg aus Technologiewerten. Der wirtschaftlich defensivere Teilssektor der Wohnimmobilien schnitt besser ab als der Immobiliensektor insgesamt.

Im Bereich Wohnimmobilien entwickelte sich Nordamerika überdurchschnittlich, angetrieben von REITs, die sich auf Seniorenresidenzen und Gesundheitseinrichtungen spezialisiert haben.

In Europa war das Quartal durchzogener. Während sich der Pflege- und der Studentenwohnungsmarkt gut hielten, insbesondere in Belgien und Grossbritannien, hinkten die deutschen, renditeschwachen Wohnungsvermieter aufgrund der höheren Renditen der deutschen Bundesanleihen hinterher.

Wir halten weiterhin ein diversifiziertes Portfolio mit traditionellen Mietwohnungen, Einfamilienhäusern, Mobilheimsiedlungen, Seniorenresidenzen und Studentenwohnheimen.

In Europa nutzten wir die allgemeine Marktschwäche, um unsere Positionen in den deutschen Wohnungsvermietern TAG und Vonovia auszubauen. Zudem erhöhten wir unser Engagement im belgischen Studentenwohnungsanbieter Xior Student Housing und reduzierten unsere Beteiligung an Cofinimmo.

In den USA stockten wir unsere Position im Seniorenwohnungsanbieter Ventas auf und stuften unsere Beteiligung an Welltower und Target Healthcare REIT herunter. Nach einer soliden Performance reduzierten wir das Engagement in Chartwell Retirement Residences, einem kanadischen Eigentümer von Seniorenresidenzen.

Die grössten Gewinne im Quartal erzielten die amerikanischen Seniorenwohnungsanbieter Welltower und Ventas. Sie profitieren von soliden Fundamentaldaten, die durch eine günstige demografische Entwicklung und das geringe Neubauvolumen Rückenwind erhielten. Auch Chartwell Retirement Residences entwickelte sich gut. In Europa leisteten Aedifica (Belgien), Target Healthcare REIT (Grossbritannien) sowie der britische Studentenwohnungsanbieter Empiric Student Property positive Beiträge.

Umgekehrt belasteten die deutschen Wohnungsvermieter LEG und Vonovia das Ergebnis.

Die Konzerne Grainger (Grossbritannien) und Kojamo (Finnland) steuerten ebenfalls ein Minus bei.

Seit Ende des Berichtszeitraums haben sich die Aussichten deutlich eingetrübt, da sämtliche Aktienmärkte nach der Ankündigung der amerikanischen Strafzölle am 2. April scharf korrigierten.

In diesem Umfeld könnten die defensiven Eigenschaften börsennotierter Wohnimmobilien-gesellschaften (REITs) – insbesondere die planbaren Cashflows aus langfristigen Mietverträgen – im Falle einer Konjunkturverlangsamung gegenüber anderen Sektoren an Attraktivität gewinnen.

Wir sind überzeugt, dass die relativ volatilen Börsenkurse von REITs nicht die Stabilität ihrer Fundamentaldaten widerspiegeln und sich dadurch Chancen für langfristig orientierte Investoren eröffnen.

Der börsennotierte Wohnimmobiliensektor generierte dank günstiger demografischer Trends, einem knappen Wohnungsangebot auf den meisten Weltmärkten (dieser Trend wird sich in den kommenden Jahren vermutlich weiter verschärfen) und der Nachfrage nach erschwinglichen und gut verwalteten Mietwohnungen attraktive langfristige Renditen.

Darüber hinaus profitieren Eigentümer von Studentenheimen, Einfamilienhäusern, Seniorenresidenzen und Seniorenwohnungen von strukturellen Nachfragetreibern, die dazu beitragen könnten, die Auswirkungen einer ungewissen Konjunktur abzufedern.

MERKMALE

BVV 2-Klassifizierung

Aktien

Delegierte Verwaltung / Manager

Janus Henderson Global Investors Limited, London

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Administrator

UBS Switzerland AG, Zürich

Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

Kontrollstelle

Ernst & Young AG, Lausanne

Valoren-Nummer

Klasse I: 58142152
Klasse II: 58142167
Klasse III: 58142170

Bloomberg

Klasse I: PRRREIU SW
Klasse II: PGRREIU 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

Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar und PRISMA Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 31.03.2025

Klasse I: USD 931.47
Klasse II: USD 923.40
Klasse III: USD 932.56

Verwaltetes Vermögen

USD 69.7 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 31.03.2024

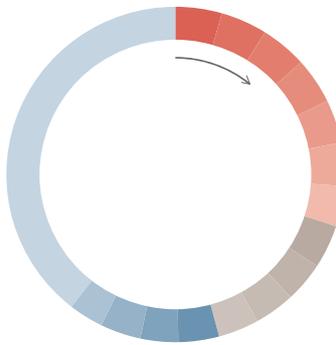
Klasse I: 1.04%

Klasse II: 1.02%

Klasse III: 0.94%

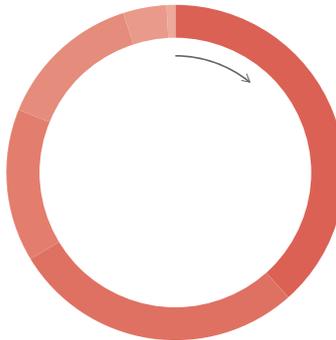
Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlichen geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

Grösste Positionen



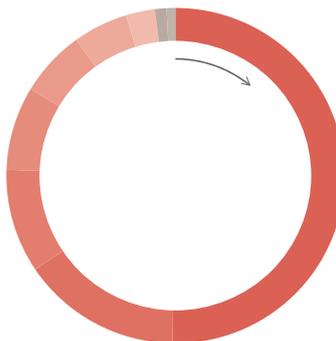
| | |
|---------------------------------|-------|
| EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC | 4.6% |
| UDR INC REIT USD | 4.4% |
| WELLTOWER INC REIT USD | 4.3% |
| AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT | 4.3% |
| CHARTWELL RETIREMENT | 4.2% |
| TARGET HEALTHCARE REIT PLC | 4.1% |
| AVALONBAY COMMUNITIES INC | 4.1% |
| SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT | 4.0% |
| VENTAS INC REIT USD | 4.0% |
| UNITE GROUP PLC/THE REIT GBP | 3.8% |
| OMEGA HEALTHCARE INVESTORS | 3.8% |
| VONOVIA SE ORD EUR | 3.8% |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES | 3.7% |
| INVITATION HOMES INC REIT USD | 3.7% |
| LEG IMMOBILIEN SE ORD EUR | 3.5% |
| Übrige | 39.4% |

Aufteilung nach Sektoren



| | |
|---------------------------------|-------|
| Multi-Family Residential REITs | 38.2% |
| Health Care REITs | 28.2% |
| Single-Family Residential REITs | 14.7% |
| Real Estate Operating Companies | 13.9% |
| Health Care Facilities | 4.2% |
| Cash | 0.8% |

Geographische Aufteilung



| | |
|-----------------|-------|
| USA | 50.2% |
| Grossbritannien | 15.4% |
| Deutschland | 9.9% |
| Belgien | 8.2% |
| Kanada | 6.4% |
| Japan | 5.3% |
| Irland | 2.7% |
| Finnland | 1.1% |
| Cash | 0.8% |

MERKMALE

BVV 2-Klassifizierung

Aktien

Delegierte Verwaltung / Manager

Janus Henderson Global Investors Limited, London

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Administrator

UBS Switzerland AG, Zürich

Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

Kontrollstelle

Ernst & Young AG, Lausanne

Valoren-Nummer

Klasse I: 58142152
Klasse II: 58142167
Klasse III: 58142170

Bloomberg

Klasse I: PRRREIU SW
Klasse II: PGRREIU 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

Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar und PRISMA Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 31.03.2025

Klasse I: USD 931.47
Klasse II: USD 923.40
Klasse III: USD 932.56

Verwaltetes Vermögen

USD 69.7 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 31.03.2024

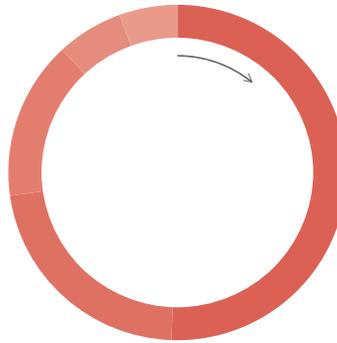
Klasse I: 1.04%

Klasse II: 1.02%

Klasse III: 0.94%

Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlich geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

Aufteilung nach Währungen



| | |
|-------|-------|
| ■ USD | 50.6% |
| ■ EUR | 22.1% |
| ■ GBP | 15.4% |
| ■ CAD | 6.4% |
| ■ JPY | 5.4% |