

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, LSEG, Bloomberg,

Morningstar und PRISMA

Anlagengestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 30.09.2025

Klasse I: USD 981.54

Klasse II: USD 972.99

Klasse III: USD 983.19

Veraltetes Vermögen

USD 73.7 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 31.03.2025

Klasse I: 1.02%

Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.92%

Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlichen geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagengestiftung 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 (Klasse II) verzeichnete im 3. Quartal einen Rückgang von 2.12% (USD) nach.

Die globalen Aktienmärkte zeigten im 3. Quartal deutlich nach oben. Ausschlaggebend für den Anstieg waren die Entspannung der Handelskonflikte, die von der US-Notenbank eingeleitete, seit Langem erwartete Zinssenkung um 25 Basispunkte sowie solide Unternehmensgewinne. Das starke Interesse an künstlicher Intelligenz (KI) verhalf vor allem technologieorientierten Indizes auf die Sprünge.

Börsennotierte globale Immobilien erzielten im Laufe des Quartals solide Gewinne. Gestützt durch stabilere Zinsen, gelockerte Finanzierungsbedingungen und robuste Fundamentaldaten legten sie um 4.1% zu. Wohnimmobilien blieben hinter dem Gesamtmarkt zurück, insbesondere in Deutschland und im Vereinigten Königreich, wo Sorgen um die öffentlichen Finanzen auf die Kurse drückten.

In den USA entwickelten sich die Teilssektoren sehr unterschiedlich. Während Seniorenresidenzen und Fertighäuser von günstigen demografischen Entwicklungen und Migrationsbewegungen profitierten, erging es Mietwohnungen und -villen weniger gut. Trotz stabiler Belegungsquoten fiel das Mietwachstum im Sommer in den meisten Märkten enttäuschend aus. In Europa standen deutsche Wohnimmobiliengesellschaften und Vermieter von Studentenwohnungen unter Druck, da die Anleger die künftige Nachfrageentwicklung kritisch einschätzten.

Das Portfolio bleibt breit diversifiziert. Es umfasst traditionelle Mietwohnungen, Einfamilienhäuser, fertige Wohnanlagen, Seniorenresidenzen und Studentenwohnheime.

Da wir mit der Portfolioallokation im Berichtszeitraum weitgehend zufrieden waren, haben wir nur wenige Transaktionen getätigt, uns hingegen am Börsengang (IPO) des in Singapur kotierten Centurion Accommodation REIT beteiligt. Er investiert in Arbeiter- und Studentenwohnungen und verfügt über solide Fundamentaldaten, ein robustes organisches Wachstum und attraktive Bewertungen. Darüber hinaus wurden die Positionen in Ventas, Irish Residential Properties und TAG Immobilien ausgebaut.

Im Vereinigten Königreich zählten die Betreiber von Studentenwohnheimen Unite und Empiric Student Property aufgrund schleppender Reservationen für das kommende akademische Jahr zu den grössten Verlierern. Die deutschen Wohnungsvermieter Vonovia und LEG Immobilien gaben nach der starken Performance des Vorquartals ebenfalls nach.

Demgegenüber gewannen die US-amerikanischen Seniorenresidenzen deutlich an Schwung. Welltower, Omega Healthcare Investors und Ventas lieferten allesamt positive Performancebeiträge.

Trotz anhaltender makroökonomischer Unsicherheit bleiben die Fundamentaldaten des Immobilienmarkts in den meisten Segmenten solide. Die Nachfrage nach hochwertigen Immobilien zeigt sich unverändert robust. In Verbindung mit einem rückläufigen Angebot an neuen Mietobjekten stärkt dies die Preissetzungsmacht vieler Vermieter im Portfolio. Nach den Preisanpassungen der letzten Jahre rechnen wir damit, dass die sinkenden Zinsen die Bewertungen stützen werden.

Der börsennotierte Wohnimmobiliensektor hat dank günstiger demografischer Trends, eines knappen Wohnungsangebots auf den meisten Weltmärkten (dieser Trend wird sich in den kommenden Jahren vermutlich weiter verschärfen) und der Nachfrage nach erschwinglichen und gut verwalteten Mietwohnungen bisher stets attraktive langfristige Renditen generiert. Darüber hinaus profitieren Eigentümer von Studentenwohnheimen, Einfamilienhäusern, Seniorenresidenzen und Seniorenwohnungen von strukturellen Nachfragetreibern, die zur Abfederung konjunktureller Unsicherheiten beitragen könnten.

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, LSEG, Bloomberg,

Morningstar und PRISMA

Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 30.09.2025

Klasse I: USD 981.54

Klasse II: USD 972.99

Klasse III: USD 983.19

Veraltetes Vermögen

USD 73.7 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 31.03.2025

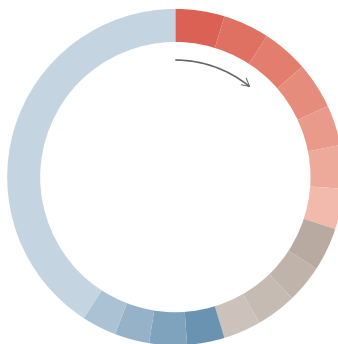
Klasse I: 1.02%

Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.92%

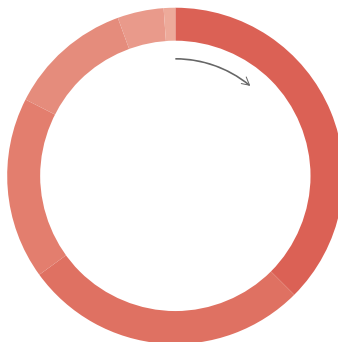
Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlich geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

Grösste Positionen



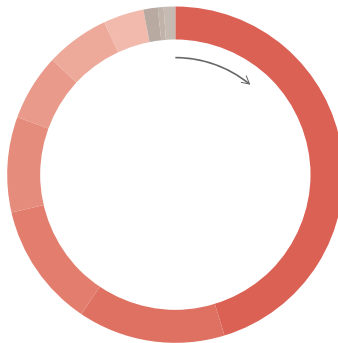
WELLTOWER INC REIT USD	4.8%
CHARTWELL RETIREMENT	4.5%
VENTAS INC REIT USD	4.4%
VONOVIA SE ORD EUR	4.3%
SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT	4.1%
TAG IMMOBILIEN AG ORD EUR	4.1%
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	4.0%
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	4.0%
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	3.8%
UNITE GROUP PLC/THE REIT GBP	3.7%
LEG IMMOBILIEN SE ORD EUR	3.7%
AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT	3.6%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3.5%
UDR INC REIT USD	3.5%
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	3.4%
Übrige	40.8%

Aufteilung nach Sektoren



Multi-Family Residential REITs	37.4%
Health Care REITs	27.6%
Real Estate Operating Companies	17.5%
Single-Family Residential REITs	12.1%
Health Care Facilities	4.5%
Cash	1.0%

Geographische Aufteilung



USA	45.2%
Grossbritannien	14.1%
Deutschland	12.1%
Belgien	8.9%
Kanada	6.4%
Japan	6.1%
Irland	4.0%
Finnland	1.5%
Singapur	0.6%
Cash	1.0%

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, LSEG, Bloomberg,

Morningstar und PRISMA

Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 30.09.2025

Klasse I: USD 981.54

Klasse II: USD 972.99

Klasse III: USD 983.19

Veraltetes Vermögen

USD 73.7 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 31.03.2025

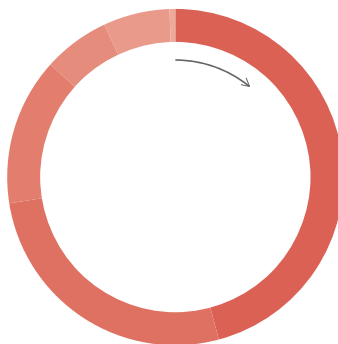
Klasse I: 1.02%

Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.92%

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	46.0%
■ EUR	26.6%
■ GBP	14.2%
■ CAD	6.5%
■ JPY	6.2%
■ SGD	0.6%
■ CHF	-0.0%