



**PRISMA Global Residential Real Estate II**  
**CH0581421671**

NIW: CHF 1'116.23

Delegierte Verwaltung	Janus Henderson Global Investors Limited, London
Depotbank	Credit Suisse, Zürich
Verwalter	Credit Suisse, Zürich
Vertrieb	Key Investment Services (KIS) SA, Morges
Revisionsstelle	Ernst & Young, Lausanne
Valoren-Nummern	Klasse I: 58 142 152 Klasse II: 58 142 167 Klasse III: 58 142 170
Bloomberg Ticker	Klasse II: PGREIUU SW
ISIN-Codes	Klasse I: CH0581421523 Klasse II: CH0581421671 Klasse III: CH0581421705
Referenzwährung	US-Dollar (USD)
Ausschüttungen	Vierteljährlich
Lancierung	4. Dezember 2020
Benchmark	-
Jahresabschluss	31 März
Publikation der Kurse	Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar und <a href="http://www.prismaanlagestiftung.ch">www.prismaanlagestiftung.ch</a>
Ausgabepreis	USD 1'000.-
Liquidität	Wöchentlich
Zeichnungs- / Rücknahmeterrin	Zeichnungsauftrag: Donnerstag, 10.00 Uhr Rücknahmeauftrag: Montag, 10.00 Uhr
Fälligkeit	Zeichnungsauftrag: T+3 Rücknahmeauftrag: T+4
Zeichnungs- / Rücknahmegebühren	Keine Zeichnungsgebühren. 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
Verwaltungskommission	• 0,69% pro Jahr (zzgl. MWST) • Degressiv ab einem Gesamtvermögen von CHF 50 Millionen
Ausschüttungen seit Lancierung	USD 30,00
TER KGAST ex ante	Klasse I: 1,03% Klasse II: 1,00% Klasse III: 0,98%
TER KGAST	1,00%
Prisma Anlagestiftung Rue du Sablon 2 CH-1110 Morges Tel.: 0848 106 106 <a href="http://www.prismaanlagestiftung.ch">www.prismaanlagestiftung.ch</a> <a href="mailto:info@prismaanlagestiftung.ch">info@prismaanlagestiftung.ch</a>	

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.

## Quartalsbericht des Verwalters

Die Märkte erlebten ein schwieriges erstes Quartal 2022. Beunruhigt durch die geopolitischen, inflations- und wachstumsbezogenen Entwicklungen korrigierten die Anleger ihrer Erwartungen an die geldpolitische Ausrichtung rasch. In diesem unsichereren Umfeld erzielte die Anlagegruppe PRISMA Global Residential Real Estate eine Performance von -4.90% (inkl. vierteljährliche Ausschüttung) und übertraf damit die breiteren Aktienmärkte leicht.

Bei den Wohnimmobilien schnitten die in Seniorenwohnungen investierenden Unternehmen am besten ab. In diesem Segment machte sich die Erholung von der Corona-Krise am deutlichsten bemerkbar und die Sorgen um die Gefährlichkeit von Omikron liessen nach. Ähnlich erging es den Anbietern von Studentenwohnungen in Europa. Sie legten dank besserer Aussichten in diesem Segment ebenfalls zu. Die in US-amerikanischen Mietwohnungen angelegten Unternehmen profitierten weiterhin von einem miet- und nachfrageseitigen Rekordwachstum, was ihren Papieren Auftrieb gab. Die Einfamilienhäuser-REITs gerieten allerdings aufgrund regulatorischer Befürchtungen ins Stocken. Auch die Fertighausgemeinschaften und Wohnmobilenanbieter litten unter der gedrückten Konsumentenstimmung. Die deutschen Wohnimmobilienunternehmen büssten ebenfalls an Wert ein, da sich die Befürchtungen über steigende Finanzierungskosten trotz des wachsenden Markts auf alle als Anleihenersatz wahrgenommenen Branchen auswirkten.

Die Anlagegruppe hält nach wie vor ein diversifiziertes Portfolio mit traditionellen Mietwohnungen, Einfamilienhäusern, fertigen Wohnanlagen, Seniorenresidenzen und Studentenwohnheimen. Im Quartal wurde Equity Residential - einer der grössten, vor allem in den grossen Ballungsgebieten tätiger Wohnungseigentümer in den USA - aufgenommen. Im Gegenzug wurde die Position in American Campus Communities infolge guter Renditen reduziert. Zudem wurden basierend auf ihrem relativen Wert Positionen in deutschen Wohnimmobilienunternehmen hinzugefügt und Gewinne bei Kojamo in Finnland mitgenommen. Die J-REIT-Positionen in Advance Residence Investment und Nippon Accommodations Fund wurden aufgestockt, da der Verwalter der Ansicht ist, dass der jüngst schwächelnde Aktienkurs und die tiefen Bewertungen dem Erholungspotenzial nicht gerecht werden.

Bei der Gesundheitsversorgung gehörten die Positionen Welltower, LTC Properties, Sabra und Omega Healthcare allesamt zu den Quartalsgewinnern, was daran liegt, dass sich das operative Umfeld der Seniorenresidenzen nach den unbegründeten Befürchtungen über die Gefährlichkeit der Omikron-Variante wieder verbessert hat. Das Engagement in Studentenwohnungen in Grossbritannien leistete ebenfalls einen positiven Beitrag. Sowohl Empiric Student Property als auch Unite verzeichneten solide Ergebnisse, sodass sich die Aussichten auf eine Rückkehr zur Normalität verbesserten. Im Gegensatz dazu beeinträchtigte das Engagement in deutschen Wohnimmobilien das Quartalsergebnis. Grund für die rückläufige Entwicklung waren Sorgen um die Finanzierungskosten. Trotz solider Fundamentaldaten enttäuschten auch die Fertighausanbieter Sun Communities und Equity LifeStyle. Ihnen machten die Befürchtung zu schaffen dass die die steigenden Treibstoffpreise in den USA die Nachfrage nach Wohnmobilen und Jachthäfen schmälern könnte.

Der Verwalter geht trotz der geopolitischen Spannungen und der Bedenken in Zusammenhang mit einer restriktiveren Geldpolitik der Zentralbanken nach wie vor davon aus, dass der Wunsch der Anleger nach realen Erträgen und Vermögenswerten als Schutz gegen die starke Inflation die Immobilien weiter stützen wird.

Börsennotierten Immobilienunternehmen können die steigende Inflation in der Regel gut an die Mieterinnen und Mieter weitergeben, da die Mietverträge kurzfristig ausgelegt sind und die Zugänglichkeit den historischen Normen entspricht. Die Unternehmen im Portfolio sind daher gut aufgestellt, um attraktive, verlässliche und wachsende Erträge abzuwerfen, was im Laufe der Zeit durch steigende Aktienkurse belohnt werden dürfte.



2

**PRISMA Global Residential Real Estate II**  
**CH0581421671**

NIW: CHF 1'116.23

Delegierte Janus Henderson Global  
Verwaltung Investors Limited, London

Depotbank Credit Suisse, Zürich

Verwalter Credit Suisse, Zürich

Vertrieb Key Investment Services  
(KIS) SA, Morges

Revisionsstelle Ernst & Young, Lausanne

Valoren-Nummern Klasse I: 58 142 152  
Klasse II: 58 142 167  
Klasse III: 58 142 170

Bloomberg Ticker Klasse II: PGREIIU SW

ISIN-Codes Klasse I: CH0581421523  
Klasse II: CH0581421671  
Klasse III: CH0581421705

Referenzwährung US-Dollar (USD)

Ausschüttungen Vierteljährlich

Lancierung 4. Dezember 2020

Benchmark -

Jahresabschluss 31 März

Publikation der Kurse  
Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar und  
www.prismaanlagestiftung.ch

Ausgabepreis USD 1'000.-

Liquidität Wöchentlich

Zeichnungs- / Zeichnungsauftrag:  
Rücknahmetag Donnerstag, 10.00 Uhr  
Rücknahmeauftrag: Montag,  
10.00 Uhr

Fälligkeit Zeichnungsauftrag: T+3  
Rücknahmeauftrag: T+4

Zeichnungs- / Rücknahmegebühren  
Keine Zeichnungsgebühren.  
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

Verwaltungskommission  
• 0,69% pro Jahr (zzgl. MWST)  
• Degressiv ab einem Gesamtvermögen von  
CHF 50 Millionen

Ausschüttungen seit USD 30.00  
Lancierung

TER KGAST ex ante Klasse I: 1,03%  
Klasse II: 1,00%  
Klasse III: 0,98%

TER KGAST 1,00%

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

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.

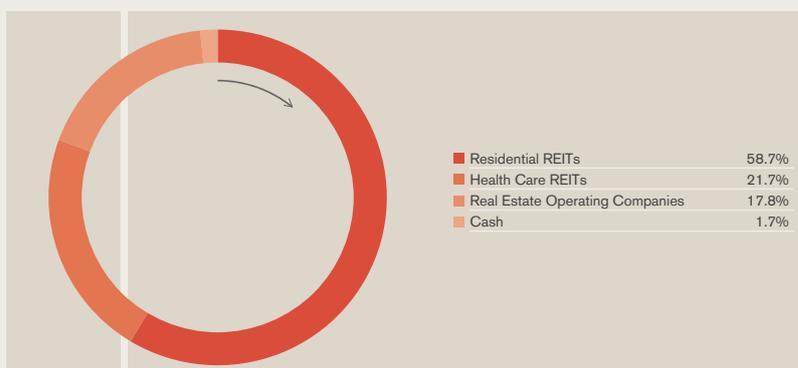
02

**Grösste Positionen**



03

**Aufteilung nach Sektoren**



04

**Geographische Aufteilung**



3

**PRISMA Global Residential Real Estate II**  
**CH0581421671**

NIW: CHF 1'116.23

Delegierte Verwaltung	Janus Henderson Global Investors Limited, London
Depotbank	Credit Suisse, Zürich
Verwalter	Credit Suisse, Zürich
Vertrieb	Key Investment Services (KIS) SA, Morges
Revisionsstelle	Ernst & Young, Lausanne
Valoren-Nummern	Klasse I: 58 142 152 Klasse II: 58 142 167 Klasse III: 58 142 170
Bloomberg Ticker	Klasse II: PGREIIU SW
ISIN-Codes	Klasse I: CH0581421523 Klasse II: CH0581421671 Klasse III: CH0581421705
Referenzwährung	US-Dollar (USD)
Ausschüttungen	Vierteljährlich
Lancierung	4. Dezember 2020
Benchmark	-
Jahresabschluss	31 März
Publikation der Kurse	Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar und www.prismaanlagestiftung.ch
Ausgabepreis	USD 1'000.-
Liquidität	Wöchentlich
Zeichnungs- / Rücknahmetermine	Zeichnungsauftrag: Donnerstag, 10.00 Uhr Rücknahmeauftrag: Montag, 10.00 Uhr
Fälligkeit	Zeichnungsauftrag: T+3 Rücknahmeauftrag: T+4
Zeichnungs- / Rücknahmegebühren	Keine Zeichnungsgebühren. 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
Verwaltungskommission	• 0,69% pro Jahr (zzgl. MWST) • Degressiv ab einem Gesamtvermögen von CHF 50 Millionen
Ausschüttungen seit Lancierung	USD 30,00
TER KGAST ex ante	Klasse I: 1,03% Klasse II: 1,00% Klasse III: 0,98%
TER KGAST	1,00%
Prisma Anlagestiftung	Rue du Sablon 2 CH-1110 Morges Tel.: 0848 106 106 www.prismaanlagestiftung.ch info@prismaanlagestiftung.ch

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.

05

**Aufteilung nach Währungen**



06

**Monatsrenditen**

2020-2022

Jahresrendite [%]	Monatsrenditen [%]													
	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
-4.89	-5.08	-2.75	3.03											2022



07

**Kumulierte Performance**

2020-2022, 04.12.2020=100





4

**PRISMA Global Residential Real Estate II**  
**CH0581421671**

NIW: CHF 1'116.23

Delegierte Verwaltung	Janus Henderson Global Investors Limited, London
Depotbank	Credit Suisse, Zürich
Verwalter	Credit Suisse, Zürich
Vertrieb	Key Investment Services (KIS) SA, Morges
Revisionsstelle	Ernst & Young, Lausanne
Valoren-Nummern	Klasse I: 58 142 152 Klasse II: 58 142 167 Klasse III: 58 142 170
Bloomberg Ticker	Klasse II: PGREIIU SW
ISIN-Codes	Klasse I: CH0581421523 Klasse II: CH0581421671 Klasse III: CH0581421705
Referenzwährung	US-Dollar (USD)
Ausschüttungen	Vierteljährlich
Lancierung	4. Dezember 2020
Benchmark	-
Jahresabschluss	31 März
Publikation der Kurse	Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar und www.prismaanlagestiftung.ch
Ausgabepreis	USD 1'000.-
Liquidität	Wöchentlich
Zeichnungs- / Rücknahmetermine	Zeichnungsauftrag: Donnerstag, 10.00 Uhr Rücknahmeauftrag: Montag, 10.00 Uhr
Fälligkeit	Zeichnungsauftrag: T+3 Rücknahmeauftrag: T+4

Zeichnungs- / Rücknahmegebühren  
Keine Zeichnungsgebühren.  
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

Verwaltungskommission  
• 0,69% pro Jahr (zzgl. MWST)  
• Degressiv ab einem Gesamtvermögen von CHF 50 Millionen

Ausschüttungen seit Lancierung USD 30.00

TER KGAST ex ante Klasse I: 1,03%  
Klasse II: 1,00%  
Klasse III: 0,98%

TER KGAST 1,00%

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

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.

08

## Vergleichsanalyse

(04.12.2020 – 31.03.2022)

	Kumulierte Performance	Arithm. Durchschnitt	Annualisierte Performance	Bester Monat	Positive Monate	Schlechtester Monat
GRRE II	15.40%	0.98%	11.34%	7.02%	62.50%	-7.39%

	1. Quartal 2022	Max. Drawdown	Gewinn/Verlust Ratio	Standard-Abweichung	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*
GRRE II	-4.89%	-8.76%	1.67	4.18%	14.48%	0.72

\*Risikofreie Rendite: Libor 3M



09

## Kennzahlen

(31.03.2022, Berechnungsbasis: monatlich)

	Annualisierte Performance	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*	Max. Drawdown	Recovery Period
1 Jahr (31.03.2021)	10.89%	16.19%	0.62	-8.76%	N/A

Seit der Lancierung	Annualisierte Performance	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*	Max. Drawdown	Recovery Period
(04.12.2020)	11.34%	14.48%	0.72	-8.76%	N/A

\*Risikofreie Rendite: Libor 3M

