

**PRISMA Global Residential Real Estate I**  
**CH0581421523**

NIW: CHF 950,31

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	18. 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- / 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 45,00
TER KGAST ex ante	Klasse I: 1,03% Klasse II: 1,00% Klasse III: 0,98%
TER KGAST	1,02%
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 Anlagegruppe (Klasse II) gab im 2. Quartal 14,91% nach. Die Märkte erlebten ein extrem schwieriges Quartal, was insbesondere daran lag, dass die Zentralbanken die Leitzinsen weltweit rapide erhöht haben, um die historisch hohe Teuerung in den Griff zu bekommen. Auch die wachsende Angst vor einer globalen Rezession belastete die Aktien. Globale Immobilienwerte schlossen das Quartal mit einem Minus von 17% und schnitten damit etwas schlechter ab als die Aktienmärkte insgesamt. Regional entwickelten sich die Immobilienwerte sehr unterschiedlich. Im asiatisch-pazifischen Raum hielten sie sich weiterhin gut, während sie in Europa, insbesondere in Deutschland und Schweden, aufgrund der stark eingetrübten Stimmung infolge der gestiegenen Credit Spreads und Leitzinsen einbrachen.

Bei den Wohnimmobilien waren die stärksten Gewinne Fertighäusern zu verdanken. Die Befürchtungen, dass es sich bei der Nachfrage nur um eine inflationsbedingte Eintagsfliege handle, erwiesen sich als unbegründet. Die Unternehmen berichteten von einem günstigen Geschäftsumfeld, das von soliden Fundamentaldaten und einem konstant wachsenden Cashflow gestützt wird. Die Anbieter von Seniorenwohnungen leisteten ebenfalls einen positiven relativen Performancebeitrag, da die Investoren nicht-zyklische Branchen mit solider Nachfrage bevorzugten, bei denen keine Gefahr besteht, dass ihre Einnahmen in einem schwierigeren makroökonomischen Umfeld sinken. Traditionelle Mietwohnungen konnten ihre Preismacht nach wie vor ausspielen. Die Belegung erreichte einen neuen Höchststand, obwohl die aus den Mietpreisanstiegen erwarteten Gewinne durch die Angst vor einer deutlichen Wachstumsverlangsamung im Falle einer Rezession zunichte gemacht wurden.

Die deutschen Wohnimmobilienbesitzer schrieben weiterhin schwache Zahlen. Ihnen machten Sorgen um die Aktienkurse und die Solidität der Bilanzen zu schaffen.

Fusionen und Übernahmen bewegten sich weiterhin auf einem Rekordniveau, insbesondere im Bereich der Studentenwohnungen, in dem Blackstone das US-amerikanische Unternehmen American Campus Communities für 12,8 Mrd. USD gekauft hat. In Europa wurden mehrere Geschäfte abgeschlossen, die einerseits die Kurse antrieben, andererseits den grossen Appetit der Anleger für solche Investitionen deutlich machte. Zu erwähnen ist insbesondere die Übernahme von Student Roost im Besitz von Brookfield durch GIC und Greystar für 3,3 Milliarden Pfund.

Das Engagement im Gesundheitswesen bescherte dem Portfolio einen Wertzuwachs. Die grössten Zugewinne stammten von Ventas, LTC Properties und National Health Investors, da sich das operative Umfeld für Seniorenresidenzen verbesserte und die Anleger defensiver unterwegs waren. Spitzenreiter war infolge eines Übernahmeangebots der Studentenwohnungsanbieter American Campus Communities. Auch die „Preferred“ Aktien von UMH Properties leisteten einen soliden Beitrag.

Die deutschen Wohnungseigentümer und der schwedische REIT Balder enttäuschten hingegen. Sie bekamen die schlechte Stimmung der Anleger zu spüren, die durch den Hebeleffekt und die explodierenden Schuldenkosten ausgelöst wurde. Auch die traditionellen US-Wohnungsanbieter wirkten sich negativ auf die Wertentwicklung aus, da die Anleger eine Wachstumsverlangsamung und eine Rezession befürchteten. Die Anlagegruppe hält nach wie vor ein diversifiziertes Portfolio mit traditionellen Mietwohnungen, Einfamilienhäusern, fertigen Wohnanlagen, Seniorenresidenzen und Studentenwohnheimen. Im Laufe des Quartals wurde nach einer Phase der Underperformance mit dem Anbieter von Seniorenwohnungen Ventas eine neue Position aufgenommen. Der Verwalter ist überzeugt, dass sich Ventas besser entwickeln wird als vom Markt erwartet, zumal die Belegungsrate nach der coronabedingten Schwächephase wieder zunimmt. Finanziert wurde die Position durch den Ausstieg aus Mid-America Apartment Communities und die Herabstufung von Invitation Homes. Gleichzeitig wurden mit dem Erlös die Positionen in Equity Residential, National Health Investors und Sabra Healthcare ausgebaut. Darüber hinaus wurde American Campus Communities nach einem Übernahmeangebot abgestossen und UMH Properties aufgrund seiner attraktiven Rendite (Preferred-Aktien) neu aufgenommen. In Grossbritannien wurde eine neue Position in Home REIT, einem Anbieter von Unterkünften für Obdachlose, aufgenommen. Die Aktie bietet defensive, inflationsgeschützte Erträge und profitiert von einer starken Angebots- und Nachfragedynamik.



2

**PRISMA Global Residential Real Estate I**  
**CH0581421523**

NIW: CHF 950,31

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: PGREIU SW

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

Referenzwährung US-Dollar (USD)

Ausschüttungen Vierteljährlich

Lancierung 18. 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:  
Rücknahmetermi 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 45,00  
Lancierung

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

TER KGAST 1,02%

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.

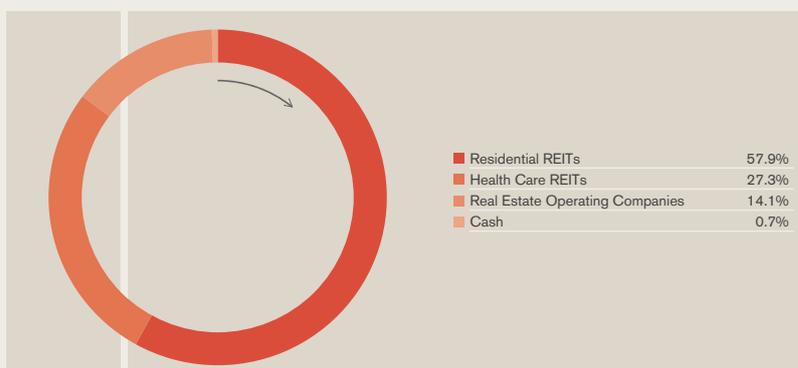
02

**Grösste Positionen**



03

**Aufteilung nach Sektoren**



04

**Geographische Aufteilung**



3

**PRISMA Global Residential Real Estate I**  
**CH0581421523**

NIW: CHF 950,31

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: PGREIU SW
ISIN-Codes	Klasse I: CH0581421523 Klasse II: CH0581421671 Klasse III: CH0581421705
Referenzwährung	US-Dollar (USD)
Ausschüttungen	Vierteljährlich
Lancierung	18. 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 45,00

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

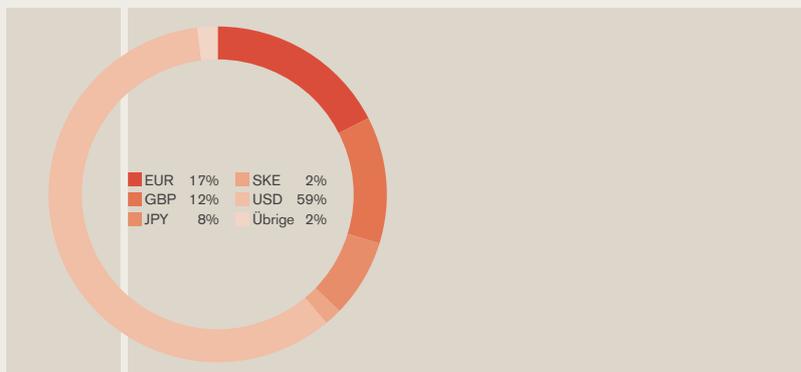
TER KGAST 1,02%

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		
2.57													2.57	2020
19.27	-2.84	1.85	3.39	6.53	2.35	1.09	7.02	-0.56	-7.39	4.52	-2.54	5.35		2021
-19.09	-5.08	-2.75	3.02	-6.73	-0.85	-8.00								2022



07

**Kumulierte Performance**

2020-2022, 18.12.2020=100



4

**PRISMA Global Residential Real Estate I**  
**CH0581421523**

NIW: CHF 950,31

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: PGREIUW SW
ISIN-Codes	Klasse I: CH0581421523 Klasse II: CH0581421671 Klasse III: CH0581421705
Referenzwährung	US-Dollar (USD)
Ausschüttungen	Vierteljährlich
Lancierung	18. 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 45,00
TER KGAST ex ante	Klasse I: 1,03% Klasse II: 1,00% Klasse III: 0,98%
TER KGAST	1,02%
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**

(18.12.2020 – 30.06.2022)

	Kumulierte Performance	Arithm. Durchschnitt	Annualisierte Performance	Bester Monat	Positive Monate	Schlechtester Monat
GRRE I	-1.02%	0.05%	-0.64%	7.02%	52.63%	-8.00%

	2. Quartal 2022	Max. Drawdown	Gewinn/Verlust Ratio	Standard-Abweichung	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*
GRRE I	-14.92%	-20.03%	1.11	4.66%	16.15%	-0.06

\*Risikofreie Rendite: Libor 3M



09

**Kennzahlen**

(30.06.2022, Berechnungsbasis: monatlich)

		Annualisierte Performance	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*	Max. Drawdown	Recovery Period
1 Jahr	(30.06.2021)	-14.42%	17.97%	-0.88	-20.03%	N/A
Seit der Lancierung	(18.12.2020)	-0.64%	16.15%	-0.06	-20.03%	N/A

\*Risikofreie Rendite: Libor 3M

