

Immobilienfonds Solvalor 61

Solvalor 61 stärkt seine strategische Position durch den Erwerb einer Wohnimmobilie im Genfer Quartier Champel



Genf - Avenue Dumas 9–11

Lausanne, 25. August 2026 – Der Immobilienfonds Solvalor 61 gibt den Erwerb einer Wohnimmobilie an der Avenue Dumas 9–11 in Genf im Herzen des begehrten Quartiers Champel bekannt. Mit dieser Transaktion stärkt der Fonds seine Präsenz auf dem besonders attraktiven Genfer Wohnimmobilienmarkt. Sie erfolgte in Form einer teilweisen Sacheinlage.

Die Liegenschaft befindet sich in idealer Lage im Zentrum von Genf, in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Infrastruktur und städtischen Annehmlichkeiten, und zeichnet sich durch ihre erstklassige Lage im sehr begehrten Quartier Champel aus. Sie umfasst 84 Wohnungen in sehr gutem Zustand mit einer vermietbaren Wohnfläche von rund 3'500 m² sowie zwei Verkaufsflächen von insgesamt 90 m². Das vollständig vermietete Gebäude wurde für einen Gesamtbetrag von CHF 60 Millionen erworben, wovon CHF 12 Millionen als Sacheinlage geleistet wurden. Diese Akquisition bietet zudem Wertsteigerungspotenzial durch den Ausbau des Dachgeschosses, der derzeit geprüft wird. Dieses Projekt knüpft an die bereits vom Fonds in Genf erfolgreich durchgeführten Verdichtungsprojekte an und stellt einen zusätzlichen Hebel für die Schaffung nachhaltiger Wertsteigerung dar.

Diese Transaktion ist für Solvalor 61 von grosser strategischer Bedeutung. Die Präsenz des Portfolios auf dem Genfer Wohnimmobilienmarkt macht nun mehr als 35% des Verkehrswerts des Fonds aus. Sie verfolgt einer Strategie der langfristigen Wertsteigerung vor dem Hintergrund knapper Grundstücksreserven und einer

anhaltend hohen Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in Genf, wie die aussergewöhnlich tiefe Leerstandsquote des Kantons von 0.31% per 1. Juni 2026 belegt.

Die teilweise Sacheinlage ermöglicht es Solvalor 61, einen hochwertigen Vermögenswert in den Fonds aufzunehmen und gleichzeitig den Einsatz seiner liquiden Mittel zu begrenzen; ausserdem bietet sie einen für beide Parteien optimierten steuerlichen und rechtlichen Rahmen. Der Verkäufer erhält Fondsanteile, die von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit sind, wodurch er seine Steuerbelastung optimieren kann. Die an der SIX-Börse kotierten Wertpapiere sind am Börsenmarkt leicht übertragbar und können im Rahmen einer Erbschaft mit mehreren Erben weitergegeben werden. Insgesamt wurden somit 32'051 neue Fondsanteile ausgegeben.

Der Anlagefonds Solvalor 61 fördert somit weiterhin neue Sachleistungseinlagen, die eine Diversifizierung seines Portfolios ermöglichen und gleichzeitig auf gut gelegene Wohnimmobilien abzielen, die eine sofortige Mietstabilität und langfristiges Vermögenspotenzial bieten.

Bild unter diesem Link verfügbar:

[Genf – Avenue Dumas 9-11 \(Bildnachweis: Yannic Bartolozzi\)](#)

Ansprechpartner für Anleger:

Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / hugo.debreczeny@realstone.ch

Raffaele Cannistrà, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 36 / raffaele.cannistra@realstone.ch

Martin Wermelinger, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 43 / martin.wermelinger@realstone.ch

Kontakt für Medien:

Natacha Sinclair, Realstone SA, Communication Manager / +41 58 262 00 82 / natacha.sinclair@realstone.ch

Mélissa Lambelet, Realstone SA, Communication Officer / +41 58 262 00 05 / melissa.lambelet@realstone.ch

***DISCLAIMER** Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Dieses Dokument und seine eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte sowie die vierteljährlichen Factsheets zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer- oder andere Beratung zu verstehen. Investoren, die sich für die Anlagefonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.*