

Immobilienfonds Solvalor 61

## Rechtskräftige Baubewilligungen für zwei Renovierungen von Liegenschaften



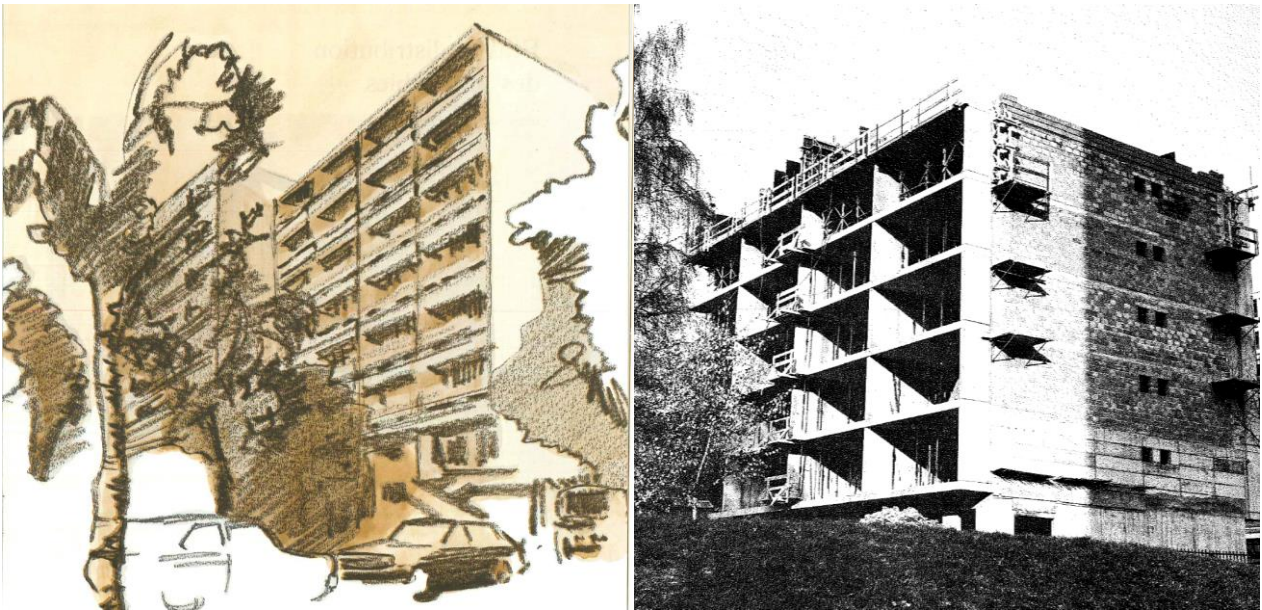
Chavannes-près-Renens (VD) – Rue de la Blancherie 14-24 (Visualisierung des geplanten Renovationsprojekts)

Lausanne, 3. Februar 2025 – **Zwei Liegenschaften des Fonds Solvalor 61 werden in den kommenden Monaten in Chavannes-près-Renens (VD) in der Agglomeration Lausanne renoviert. Diese Bauarbeiten werden die Energieeffizienz der Liegenschaften verbessern und die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren, was der Strategie des Fonds entspricht. Darüber hinaus dienen sie der Perspektive einer dauerhaften Wertschöpfung, indem sie die Attraktivität dieser Immobilien für Mieter erhöhen.**

Der Immobilienfonds Solvalor 61 hat die Baubewilligungen für die Renovation von zwei Liegenschaften in Chavannes-près-Renens (VD), Rue de la Blancherie 14-24 und Avenue de Préfaully 25B-25C, erhalten. Die Liegenschaften wurden 1979 bzw. 1990 erbaut und litten unter einem erheblichen ökologischen Fussabdruck und altersbedingten Verfall.

Das Projekt sieht die komplette Erneuerung des Daches und der Fassaden vor, wobei eine Perimeterdämmung angebracht und alle Fenster durch Dreifachverglasung ersetzt werden. Die alten Öl- und Gasheizungen werden entfernt und die Liegenschaften an die Fernheizung angeschlossen. Alle Leuchten werden mit LED-Lampen ausgestattet und auf den Dächern werden zwei Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 80 kWp installiert, um die Mieter mit Strom aus erneuerbaren, lokalen und kohlenstofffreien Quellen zu versorgen. Auch die Aussenanlagen werden aufgewertet und es entsteht ein Spielplatz für die Mieter und Anwohner. Darüber hinaus werden zwei 6-Zimmer-Wohnungen in vier 3,5-Zimmer-Wohnungen umgewandelt, um den heutigen Marktbedürfnissen besser zu entsprechen.

Aufgrund ihrer geografischen Nähe konnten die beiden Baustellen zusammengelegt werden, um die Effizienz zu steigern und Kosten zu reduzieren.



Chavannes-près-Renens (VD) – Rue de la Blancherie 14-24 (Skizze und Foto der im Bau befindlichen Liegenschaft 1979)

Diese Renovierungen werden eine konsequente Reduzierung der Umweltauswirkungen dieser Liegenschaften ermöglichen, wobei der Energiebedarf um 25% bis 50% gesenkt werden soll. Die Energieetikette (GEAK-Standards) der Rue de la Blancherie 14-24 wird von der Klasse G auf die Klasse D und die der Avenue de Préfaully 25B-25C von der Klasse D auf die Klasse C verbessert. Beide Liegenschaften werden zudem ein Minergie-Label erhalten.

Diese Arbeiten veranschaulichen die von Realstone SA für den Fonds Solvalor 61 umgesetzte Energiestrategie mit dem Ziel, die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Portfolios bis 2031 auf weniger als 20 kg/m<sup>2</sup>/Jahr (Norm SIA 380) zu begrenzen. Die Fondsleitung führte ein Audit aller Vermögenswerte des Portfolios durch, um die Liegenschaften mit dem höchsten Energieverbrauch zu identifizieren und deren Renovierung vorrangig zu planen. So sind zusammen mit denjenigen in Chavannes-près-Renens derzeit neun Renovierungen im Gange und acht weitere befinden sich in der Planungsphase.

Neben der Verbesserung der Energieeffizienz der Liegenschaften und der Verringerung ihres CO<sub>2</sub>-Fussabdrucks steigern diese Operationen dauerhaft den Wert der Liegenschaften des Fonds Solvalor 61. In einem Markt, in dem die Nachhaltigkeit ein immer wichtigeres Bewertungskriterium für Investoren ist, steigt die Wertprämie, die einer renovierten Liegenschaft zuerkannt wird, kontinuierlich an. Ausserdem werden energetische Renovierungen nach Möglichkeit mit Verdichtungsprojekten (Aufstockungen, Neubauten oder Optimierungen der Wohnungstypologien) gekoppelt, um den Mieterspiegel zu erhöhen.

**Eine Visualisierung ist unter diesem Link verfügbar:**

[Chavannes-près-Renens \(VD\) – Rue de la Blancherie 14-24](#)

**Ansprechpartner für Investoren:**

Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 79 673 44 98 / [hugo.debreczeny@realstone.ch](mailto:hugo.debreczeny@realstone.ch)

Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / [julien.brasey@realstone.ch](mailto:julien.brasey@realstone.ch)

**Ansprechpartner für Medien:**

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 58 262 00 09 / [mirko.martino@realstone.ch](mailto:mirko.martino@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.*