

Immobilienfonds Solvalor 61

Erwerb einer Wohnliegenschaft im Zentrum von Genf dank der ersten Sacheinlage des Fonds Solvalor 61



Genf – Rue de la Baillive 3

Lausanne, 19. August 2025 – **Mit dem Erwerb einer Wohnliegenschaft an der Rue de la Baillive 3 in Genf setzt Solvalor 61 seine Strategie fort, sich auf Liegenschaften in urbanen Zentren der Westschweiz mit hoher Nachfrage zu konzentrieren. Die Transaktion erfolgte in Form einer Sacheinlage und ist die erste dieser Art für den Fonds. Sie zeugt von der wachsenden Expertise der Fondsleitung Realstone SA in diesem Bereich.**

Am 11. Juli wurde eine Wohnliegenschaft im Wert von CHF 8 Millionen in das Portfolio des Fonds Solvalor 61 aufgenommen. Sie befindet sich an der Rue de la Baillive 3 im beliebten Genfer Quartier Plainpalais und profitiert von einer privilegierten Lage im Stadtzentrum in der Nähe aller Einrichtungen. Sie umfasst 12 Wohnungen in sehr gutem Zustand mit einer Gesamtmietfläche von 680 m² sowie eine Gewerbefläche von 30 m² im Erdgeschoss. Die Liegenschaft ist zu 100% vermietet und weist eine stabile Mietrendite auf. Der Erwerb erfolgte zu einer Bruttorendite von 3.43% bei einer geschätzten Mietreserve von 26%.

Diese Transaktion ist in zweierlei Hinsicht von grossem Interesse. Zum einen stärkt sie die Präsenz von Solvalor 61 auf dem Genfer Wohnimmobilienmarkt, der fast 30% des Verkehrswerts seines Portfolios ausmacht. Sie steht im Einklang mit einer langfristigen Wertsteigerungsstrategie vor dem Hintergrund knapper Grundstücke und einer konstanten Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen in Genf. Zum anderen handelt es sich um den ersten Erwerb, den Solvalor 61 seit Zulassung durch den Fondsvertrag über eine Sacheinlage tätigt.

Bei der Sacheinlage, auch Swap genannt, erwirbt Solvalor 61 eine Liegenschaft im Austausch gegen eine gleichwertige Anzahl von Anteilen des Fonds. Dies ist eine interessante Lösung für beide Seiten. Der Fonds Solvalor 61 kann so hochwertige Vermögenswerte in sein Portfolio aufnehmen und dabei den Einsatz von Barmitteln begrenzen, manchmal über neue oder aussermarktliche Kanäle.

Dieser Mechanismus bietet dem Eigentümer mehrere wichtige Vorteile. Er wird von den Zwängen und der Komplexität der Mietverwaltung befreit und profitiert weiterhin vom Wert seiner Immobilie, da Fachleute für eine bessere Rendite sorgen. Zum anderen entfällt in Zeiten immer strengerer Energievorschriften die finanzielle und technische Belastung durch eine Renovierung. Schliesslich schützt er sich als Investor in einem grösseren, diversifizierten Portfolio mit 25% nach dem Jahr 2000 erbauten Liegenschaften und einer auf zehn Jahre angelegten Anlagepolitik gegen Leerstandsrisiken und Wertverluste. Die im Tausch gegen seine Liegenschaft erhaltenen, an der Schweizer Börse SIX kotierten Fondsanteile können darüber hinaus leicht am Markt verkauft, übertragen oder im Erbfall auf mehrere Erben aufgeteilt werden. Da die Liegenschaften von Solvalor 61 sich alle im direkten Grundeigentum des Fonds befinden, werden die Einkünfte und das Immobilienvermögen des Fonds selbst besteuert. Die Anteilinhaber sind somit davon befreit, was die Sacheinlage auch für den veräussernden Eigentümer steuerlich interessant macht.

Im Rahmen dieser Sacheinlage wurden 14'903 neue Anteile des Fonds Solvalor 61 ausgegeben. Die Fondsleitung Realstone SA wird daher bei Gelegenheit weitere Transaktionen dieser Art prüfen, um das Portfolio Solvalor 61 mit gut gelegenen Wohnliegenschaften zu diversifizieren, die eine sofortige Mietstabilität und ein langfristiges Wertsteigerungspotenzial bieten.

Bilder sind unter diesem Link verfügbar:

[Genf – Rue de la Baillive 3 \(Bildnachweis: Sylvain Richoz\)](#)

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

Ansprechpartner für Medien:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 58 262 00 09 / 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.