

MITTEILUNG

Ad hoc-Mitteilung nach Art. 53 KR



Immobilienfonds Solvalor 61

Erwerb von zwei Liegenschaften in Genf und Kapitalerhöhung mit einer Zeichnungsfrist im Oktober 2025



Genève – Route des Morillons 24 & 26

Lausanne, 10. September 2025 – Der Fonds Solvalor 61 hat zwei sich im Bau befindende Liegenschaften in Genf im „Quartier des Nations“ erworben. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2026 vorgesehen. Durch diese Transaktion wird die Verankerung des Portfolios von dem Fonds Solvalor 61 in einer Region mit hoher Wohnnachfrage gestärkt, eine langfristige Wertsteigerung gefördert und gleichzeitig zur Reduzierung der betrieblichen CO₂-Emissionen beigetragen. Zur Finanzierung dieser Erwerbe sowie weiterer Investitionsmöglichkeiten ist im Oktober 2025 eine Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 170 Millionen geplant.

Der im Juli 2025 unterzeichnete Erwerb betrifft zwei Liegenschaften im Genfer „Quartier des Nations“, an der Route des Morillons 22. Sie befinden sich derzeit im Bau. Die Baustelle ist seit Frühjahr 2024 in Betrieb.

Bei der ersten Liegenschaft handelt es sich um ein Wohnhaus, das dem Genfer ZDLoc-System unterliegt, einer Mietwohnungsbauzone. Dabei handelt es sich um eine Kategorie von Wohnungen mit für zehn Jahre festgeschriebenen Mieten. Die Liegenschaft umfasst 59 Wohnungen, drei Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit einer Gesamtmietfläche von rund 6'500 m², sowie eine Tiefgarage. Die Wohnungen weisen eine grosse Vielfalt an Grundrissen auf, wobei die meisten 4- und 5-Zimmer-Wohnungen sind. Mit ihren grosszügigen Flächen spiegeln sie den hohen Standard der Liegenschaft wider. Nach Ablauf der Mietpreisbindung bietet die Liegenschaft ein erhebliches Potenzial für Mietsteigerungen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2026 geplant.

Das zweite Gebäude, dessen Strategie eine Nutzung als Aparthotel vorsieht, wird etwa fünfzig Wohnungen unterschiedlicher Grösse umfassen, von Studios bis zu Vierzimmerwohnungen sowie mehrere Gewerbeflächen. Die Gesamtmietfläche des Ensembles wird fast 4'000 m² betragen. Dieses Aparthotel wird es ermöglichen, die starke lokale Nachfrage im „Quartier des Nations“, einem überwiegend internationalen Stadtteil, zu befriedigen. Die Fertigstellung und Vermarktung der Wohnungen sind für 2027 geplant.

Diese Liegenschaften befinden sich in privilegierter Lage in der Nähe der für 2028 geplanten neuen Strassenbahnlinie in einer grünen Umgebung. Aufgrund des knappen Wohnungsangebots in der Gemeinde ist die Stadt Genf ein äusserst attraktiver Standort. Im Jahr 2024 lag die Leerstandsquote für Wohnungen laut dem Bundesamt für Statistik (BFS) bei lediglich 0.54%. Darüber hinaus ist dieses Projekt eines der letzten dieser Art in der Mietwohnungsbauzone (ZDLoc) der Stadt Genf, wo verfügbare Grundstücke immer knapper werden.

Die Gestaltung dieser beiden Liegenschaften war Gegenstand eines Architekturwettbewerbs, bei dem der Schwerpunkt auf die Qualität der Materialien und Räume lag, um ein hochwertiges Ergebnis zu gewährleisten. Die Liegenschaften werden nach den Standards „Minergie-P“ und „HPE genevois“ (Haute Performance Environnementale) zertifiziert. Dadurch sind sie für 20 Jahre von der zusätzlichen Grundsteuer befreit.

Die Wohnliegenschaft wurde auf der Grundlage des Finanzplans des Amt für Wohnen und Raumplanung (OCLPF) mit einer Bruttorendite von 3.9% auf die festgeschriebenen Mieten zu einem geschätzten Anschaffungspreis von CHF 57 Millionen bei Lieferung erworben. Die zweite Liegenschaft wurde mit einer Bruttorendite von 5.6% auf der Grundlage einer Miete mit Betrieb als Aparthotel zu einem geschätzten Gesamtpreis von CHF 48 Millionen bei Fertigstellung erworben.

Der Erwerb neuer Liegenschaften ermöglicht eine Beschleunigung der Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds Solvalor 61 und eine Reduzierung der betrieblichen CO₂-Emissionen. Auf der Grundlage der Mietfläche berechnet, wird der Anteil der nach dem Jahr 2000 erbauten Liegenschaften im Portfolio mit der Fertigstellung dieser beiden Liegenschaften von aktuell 19% auf 22% steigen.

Diese Transaktion steht voll und ganz im Einklang mit der Anlagestrategie des Fonds. Diese ist auf Wertsteigerung und den Aufbau eines langfristigen, nachhaltigen Vermögens ausgerichtet.

Kapitalerhöhung

Zur Finanzierung dieses Erwerbs sowie weiterer laufender Transaktionen, Bau- und Renovierungsprojekte und zur Aufrechterhaltung einer niedrigen Fremdfinanzierungsquote ist für Oktober 2025 eine Kapitalerhöhung in der Höhe von CHF 170 Millionen geplant, wobei die neuen Anteile im November 2025 freigegeben werden.

Die Termine für die Zeichnungsfrist sowie die detaillierten Bedingungen der Kapitalerhöhung werden zusammen mit dem Jahresbericht des Fonds am 30. September 2025 im Emissionsprospekt bekannt gegeben.

Ein Bild ist unter diesem Link verfügbar:

[Le Grand-Saconnex \(GE\) – Route des Morillons 22 \(Bildnachweis : Implenia Suisse SA\)](#)

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:

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.