



FONDS IMMOBILIER SUISE
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO



25

26

JAHRESBERICHT ZUM 30. JUNI 2026

01	Einleitung	
	Präsentation	04
	Grusswort der Fondsleitung	05
	Der Fonds in Kürze	06
	Kennzahlen	07
	Organisation	08
	Fondsstrategie	09
	Lage am Wohnimmobilienmarkt	09
02	Nachhaltigkeit	
	Build for Better -Strategie	12
	Umweltrelevante Kennzahlen	13
	EESG-Aktionsplan	15
03	Immobilienbestand	
	Akquisitionen	18
	Verkäufe	19
	Abgeschlossene Projekte	19
	Laufende Bau- und Sanierungsprojekte	21
	Weiterer Verlauf des Sanierungsprogramms	23
	Perspektiven	24
04	Bericht zum Geschäftsjahr	
	Fondsvermögen	26
	Ergebnis des Geschäftsjahres	27
05	Jahresrechnungen und wichtige Hinweise	
	Vermögensrechnung	29
	Erfolgsrechnung	30
	Hypotheken und andere Verbindlichkeiten	31
	Vertragliche Zahlungsverpflichtungen	33
	Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	33
	Vergütungssätze	34
	Dividendenausschüttung	34
	Grundsätze für die Bewertung des Nettoinventarwerts (NAV)	35
	Angaben von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung für die Geschäfte	36
	Käufe und Verkäufe im Geschäftsjahr	37
	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	38
06	Liegenschaften	
	Zusammensetzung des Bestands	40
	Liegenschaftenbestand	41
07	Bericht der Prüfstelle	
	Bericht der Prüfstelle	73
08	Rechtliche Hinweise	
	Impressum	76
	Disclaimer	76

01

Einleitung



Präsentation

Der Fonds Solvalor 61 ist ein 1961 aufgelegter Wohnimmobilienfonds nach schweizerischem Recht, der öffentlich zugänglich und an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert ist.

Der Fondsvertrag wurde von der Fondsleitung Realstone SA in Lausanne gemeinsam mit der Depotbank, UBS Switzerland AG in Zürich, erstellt.

Der Fonds wurde von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) genehmigt. Er gründet auf einem Kollektivanlagevertrag, gemäss welchem sich die Fondsleitung verpflichtet, Anleger im Verhältnis zur Anzahl erworbener Fondsanteile am Immobilienfonds zu beteiligen, und den Fonds gemäss den Bestimmungen von

Gesetz und Fondsvertrag autonom und in ihrem eigenen Namen zu verwalten.

Der Fonds Solvalor 61 ist ein 1961 aufgelegter Wohnimmobilienfonds nach schweizerischem Recht, der öffentlich zugänglich ist und an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert ist

Die Depotbank nimmt nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Fondsvertrag übertragenen Aufgaben am Fondsvertrag teil.

Route des Morillons 24-26, Genf



Grusswort der Fondsleitung

Sehr geehrte Damen und Herren, geschätzte Investoren

Der Fonds Solvalor 61 feiert in diesem Jahr sein 65-jähriges Bestehen. Das Geschäftsjahr 2025/26 war geprägt von einer, die eine Erhöhung der Ausschüttung pro Anteil ermöglichte. Diese Entwicklung ist auf das qualitative Wachstum des Portfolios in den vergangenen Geschäftsjahren zurückzuführen.

Zum 30. Juni 2026 überschritt der Verkehrswert des Portfolios erstmals die Marke von CHF 2 Milliarden. Dieses Wachstum steht im Einklang mit der Strategie, die Solvalor 61 seit Jahrzehnten erfolgreich verfolgt. Die in den Jahren 2025 und 2026 getätigten Akquisitionen haben insbesondere die Präsenz des Fonds in Lausanne und Genf gestärkt. Dadurch ist der Anteil dieser beiden Gemeinden am Fondsportfolio auf fast 50 % gestiegen. Gleichzeitig bestätigt Solvalor 61 seine starke Ausrichtung auf den Wohnimmobilienbereich: Zum 30. Juni 2026 entfielen 93 % des Immobilienvermögens auf Wohnimmobilien.

Dieses Wachstum ging mit einer Verbesserung der operativen Performance des Anlagefonds und der von ihm verwalteten Immobilien einher. So stieg die EBIT-Marge auf 67.72 %, während die Leerstandsquote unter 1 % blieb und die Anlagerendite im zweiten Geschäftsjahr in Folge über 7 % lag. Diese Ergebnisse spiegeln die erfolgreiche Arbeit unserer Teams wider und ermöglichen es dem Fonds, die Ausschüttung auf CHF 5.45 pro Anteil zu erhöhen. Dies ist bereits die dritte Erhöhung innerhalb von drei Jahren.

Diese positive Entwicklung ist Teil des Ansatzes von Solvalor 61 zur nachhaltigen Wertschöpfung, der im Mittelpunkt der Strategie steht. Die Fortschritte werden von einem gemeinsamen Ziel geleitet: dem Aufbau eines hochwertigen Portfolios, das heute eine starke Performance erzielt und langfristig Werte bewahrt und schafft. Die seit mehreren Jahren verfolgte Strategie der Sanierung und Verdichtung erfährt durch die Fertigstellung von drei Sanierungs- und Aufstockungsprojekten sowie elf laufenden Projekten konsequent weitergeführt. Diese Dynamik spiegelt sich auch in einem Anstieg des Anteils an Neubauten im Portfolio wider – insbesondere dank der Fertigstellung der Wohnliegenschaft im Genfer Stadtteil « Les Morillons ».

Der Genferseeraum ist nach wie vor eine besonders attraktive Region für Investitionen in Wohnimmobilien. Mit einer Leerstandsquote, die deutlich unter dem nationalen Durchschnitt liegt, sowie überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstumsprognosen sind die wichtigsten Indikatoren für Investoren nach wie vor günstig. Der Fonds hält daher an seiner Strategie fest und wird weiterhin gezielt in Wohnimmobilien in den urbanen Zentren der Westschweiz investieren.

Zur Unterstützung der weiteren Entwicklung des Fonds ist im Oktober 2026 eine Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 141 Millionen vorgesehen. Damit sollen die elf seit der letzten Kapitalerhöhung getätigten Akquisitionen finanziert werden. Bei den erworbenen Liegenschaften handelt es sich mehrheitlich um Wohnliegenschaften, während die übrigen Objekte gemischt genutzt werden. Sie befinden sich schwerpunktmässig in den urbanen Zentren der Westschweiz, wobei insbesondere 67 % des Gesamtbetrags der Akquisitionen des Geschäftsjahres auf Immobilien in Genf entfallen. Neben ihrer attraktiven Lage verfügen die Liegenschaften über beträchtlichem Mietsteigerungspotenzial und bieten damit zusätzliche Möglichkeiten zur Wertsteigerung des Portfolios in den kommenden Jahren.

Diese Perspektiven bestätigen die langfristige Ausrichtung des Fonds: ein qualitativ hochwertiges Wohnimmobilienportfolio mit Fokus auf die urbanen Zentren der Westschweiz, das stabile Erträge, langfristiges Wertsteigerungspotenzial und Nachhaltigkeit miteinander verbindet.

Wir danken unseren Anlegerinnen und Anlegern für das entgegengebrachte Vertrauen und wünschen Ihnen eine angenehme Lektüre des Jahresberichts 2025-2026.

Julian Reymond
CEO de Realstone SA

Guillaume Fahrni
CFO de Realstone SA

CHF 2.12 Milliarden

Gesamtvermögen



131

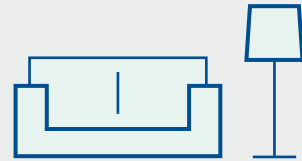
Liegenschaften im
Immobilienbestand
zum 30.06.2026



Dividende pro
Anteil, ausgezahlt
zum 07.10.2026

3653

Wohnungen im
Immobilienbestand



15.59 kg/m²/Jahr

durchschnittliche
CO₂-Emissionen 2025

111.50 kWh/m²/Jahr

durchschnittliche
Energieintensität 2025



2037 kW

Photovoltaik-Leistung
zum 31.12.2025

Kennzahlen



Kennzahlen

	am 30.06.2026 CHF	am 30.06.2025 CHF
Gesamtvermögen	2'119'261'024.23	1'803'978'703.11
Nettofondsvermögen	1'665'415'063.29	1'410'111'058.86
Verkehrswert der Liegenschaften	2'114'588'000.00	1'791'234'000.00
davon Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	59'218'000.00	0.00
Börsenkurs	375.00	356.00
Anzahl Liegenschaften	131	118

Datum	Anteile im Umlauf	Nettofondsvermögen CHF	NAV pro Anteil CHF	Ausgeschüttete ordentlicher Ertrag CHF	Ausgeschüttete Kapitalgewinne CHF	Total Dividende CHF
30.06.2026	6'528'022	1'665'415'063.29	255.12	5.45	0.00	5.45
30.06.2025	5'787'784	1'410'111'058.86	243.64	5.40	0.00	5.40
30.06.2024	5'787'784	1'341'926'152.73	231.85	5.35	0.00	5.35

Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie

	am 30.06.2026	am 30.06.2025
Mietzinsausfallrate	0.92 %	0.94 %
Fremdfinanzierungsquote	17.10 %	17.59 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67.72 %	66.15 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV)	0.74 %	0.74 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV)	0.62 %	0.69 %
Eigenkapitalrendite « Return on Equity » (ROE)	6.70 %	7.39 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	5.58 %	6.02 %
Ausschüttungsrendite	1.44 %	1.50 %
Ausschüttungsquote	94.13 %	91.96 %
Agio	46.99 %	46.12 %
Anlagerendite	7.08 %	7.57 %

Periode	¹ 2026	2025	5 Jahre	Berichtsjahr 2025/2026
Fondsperformance (nach Wiederanlage der Dividende)				
Solvalor 61	1.21 %	20.42 %	37.72 %	10.93 %
SXI Real Estate® Funds Broad Total Return ²	0.84 %	10.62 %	17.52 %	8.12 %

Die in der Vergangenheit erzielte Performance bietet keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Ausgabe- und Rücknahmekommissionen und -spesen sind in den Performancezahlen nicht berücksichtigt.

¹ Vom 1. Januar bis 30. Juni 2026.

² Der Vergleichsindex SXI Real Estate Funds® TR (SWIIT) umfasst alle an der SIX Swiss Exchange gehandelten Schweizer Immobilienfonds. Ihr Gewicht im Index wird anhand ihrer Börsenkapitalisierung festgelegt. Die Dividendenzahlungen werden bei der Berechnung des SWIIT-Performanceindex berücksichtigt.

Organisation

Fondsleitung

Realstone SA

Avenue d'Ouchy 6
1006 Lausanne

Verwaltungsrat

Yann Wermeille

Präsident

Yvan Schmidt

Vizepräsident

Esteban Garcia

VR-Mitglied

Geschäftsleitung

Julian Reymond

CEO

Guillaume Fahrni

CFO

Schätzungsexperten

CBRE (Geneva) SA

1205 Genf

vertreten durch Yves Cachemaille (*bis zum 11. Juni 2026*), Adrien Dechamboux (*seit dem 11. Juni 2026*) und Sönke Thiedmann

Wüest Partner AG, Zweigniederlassung Genf

1204 Genf

vertreten durch Pascal Marazzi-de Lima und Vincent Clapasson

Depotbank

UBS Switzerland AG

Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA (PwC)

Avenue de la Rasude 5
1006 Lausanne

Liegenschaftsverwaltungen

Bernard Nicod SA

1003 Lausanne

Bory & Cie Agence immobilière SA

1208 Genf

burri & burri plus immobilien-treuhand

3007 Bern

de Rham SA

1005 Lausanne

Gerama SA

1701 Freiburg

GRANGE Immobilier SA

1208 Genf

Fondsstrategie

Das Portfolio des Immobilienfonds Solvalor 61 konzentriert sich auf Wohnliegenschaften mit ausgezeichneter Lage in den urbanen Zentren der Westschweiz, hauptsächlich in den Städten Lausanne und Genf sowie in der Genferseeregion.

Die Anlagestrategie zielt auf langfristige Wertschöpfung ab. Die Anlageziele konzentrieren sich somit auf drei Kernbereiche:

- Investitionen in Wohnimmobilien in urbanen Gebieten mit einer hohen Nachfrage, in Liegenschaften mit grossem Potenzial für langfristige Wertsteigerung;

- Ausschöpfung des Potenzials des vorhandenen Bestands durch Sanierungs- und Verdichtungsmassnahmen;
- Erfüllung von stringenten Nachhaltigkeitsstandards durch energetische Sanierungen, ergänzt durch die Entwicklung oder den Erwerb neuer Immobilien.

Die Vermögensverwaltung des Fonds, die auf einer langfristigen Anlageplanung basiert, ist der Schlüssel zur Stabilität und Solidität der Wertentwicklung von Solvalor 61 Jahr für Jahr.

Lage am Wohnimmobilienmarkt

In einem volatileren weltwirtschaftlichen Umfeld bleibt die Schweiz stabil

Aus makroökonomischer Sicht stellen die geopolitischen Spannungen im Nahen Osten den wichtigsten Unsicherheitsfaktor dar, insbesondere wegen möglicher inflationärer Auswirkungen steigender Energiepreise. In der Schweiz blieben ihre Auswirkungen auf die Inflation jedoch moderat: Die Inflation lag im Juni 2026 bei 0.7%¹ und damit weiterhin deutlich innerhalb des von der Schweizerischen Nationalbank (SNB) angestrebten Zielbands von 0 bis 2%. Die Schweiz zeigt sich weniger exponiert als ihre europäischen Nachbarländer, namentlich dank des starken Frankens, insbesondere gegenüber dem US-Dollar.

Die Zinsen blieben während der gesamten Berichtsperiode auf tiefem Niveau. Die Rendite zehnjähriger Bundesobligationen bewegte sich um 0.3%², wobei die Volatilität im Zuge der weltweiten geopolitischen Entwicklungen zunahm.

Der SNB-Leitzins liegt seit Juni 2025 unverändert bei 0%. Dieses Zinsniveau begünstigt Immobilieninvestitionen: Es senkt die Finanzierungskosten und stützt die Attraktivität von Immobilienanlagen. Die meisten Marktexperten, darunter UBS³, rechnen für 2026 und 2027 nicht mit einer Rückkehr zu Negativzinsen.

¹ [Jahresteuierung in der Schweiz](#), Bundesamt für Statistik, abgerufen am 13. Juli 2026.

² [Kassazinssätze von Bundesobligationen nach Laufzeit](#), Schweizerische Nationalbank (SNB), abgerufen am 13. Juli 2026.

³ [Prognose zur Entwicklung der Hypothekarzinsen](#), UBS, abgerufen am 13. Juli 2026.

Die Fundamentaldaten am Wohnimmobilienmarkt bleiben aus Anlegersicht ausgesprochen solide

Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt profitiert weiterhin von soliden Fundamentaldaten. Ende 2025 belief sich die ständige Wohnbevölkerung auf 9'124'300 Personen, was einem Anstieg von 0.8 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Das Wachstum lag damit allerdings unter dem 2024 verzeichneten Wert von +1.0 %[•].

Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt profitiert weiterhin von soliden Fundamentaldaten

Diese demografische Dynamik trifft weiterhin auf ein strukturell unzureichendes Wohnungsangebot. Zwar nahmen die Baubewilligungen 2025 wieder zu und überstiegen 56'000 Einheiten[•]; die effektive Bautätigkeit reicht jedoch weiterhin nicht aus, um den Bedarf zu decken. Das deutliche Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage bleibt somit bestehen. Die daraus resultierende Wohnungsknappheit zeigt sich in einer historisch tiefen Leerwohnungsziffer. Am 1. Juni 2025 standen in der Schweiz 48'455 Wohnungen leer, was einer Leerwohnungsziffer von 1 % entspricht und den fünften Rückgang in Folge markiert[•]. In der Genferseeregion ist die Lage besonders angespannt: Die Leerwohnungsziffer beträgt im Kanton Genf 0.34 % und im Kanton Waadt 0.89 %. Landesweit weisen inzwischen 15 Kantone eine Quote von weniger als 1 % auf[•].

Die Angebotsmieten dürften aufgrund der Wohnungsknappheit weiter steigen

Der hypothekarische Referenzzinssatz, der unter anderem für Mietzinsanpassungen in laufenden Mietverhältnissen massgebend ist, liegt seit September 2025 unverändert bei 1.25 %[•]. Vor diesem Hintergrund dürften die Angebotsmieten aufgrund der Wohnungsknappheit weiter steigen, während sich die Bestandsmieten stabilisieren sollten. UBS rechnet für 2026 mit einem Wachstum der Angebotsmieten von 2.0 %, gegenüber lediglich 1.0 % bei den Bestandsmieten[•].

Schweizer Immobilienfonds bleiben gefragt

Die Nullzinspolitik der SNB und die strukturelle Wohnungsknappheit stützten weiterhin die Nachfrage nach börsenkotierten Immobilienfonds. Nachdem das durchschnittliche Agio im SWIIT-Index Anfang 2026 mit rund 40 % einen Höchststand erreicht hatte, stabilisierten sich die Bewertungen der Immobilienfonds im ersten Halbjahr 2026. Allerdings nahm die Volatilität der Kurse infolge der geopolitischen Spannungen und ihrer möglichen Auswirkungen auf die Zinsen zu.

Bei weiterhin tiefen Obligationenrenditen bieten Immobilienfonds gegenüber zehnjährigen Bundesobligationen einen Renditeaufschlag von rund 190 Basispunkten (bps)[•]. Dieser liegt zwar unter den Werten aus der Negativzinsphase, aber weiterhin deutlich über seinem historischen 30-Jahres-Durchschnitt. Die Rendite verbriefter Immobilienanlagen bleibt damit im Vergleich zu Obligationenanlagen eine besonders attraktive Alternative.

Die Rendite verbriefter Immobilienanlagen bleibt damit im Vergleich zu Obligationenanlagen eine attraktive Alternative

Positive Aussichten

Insgesamt startet der Schweizer Wohnimmobilienmarkt unter günstigen Vorzeichen in das zweite Halbjahr 2026. Die demografischen Fundamentaldaten und die strukturelle Wohnungsknappheit stützen die Nachfrage weiterhin, während das Tiefzinsumfeld Immobilieninvestitionen begünstigt. Besondere Aufmerksamkeit erfordern einerseits die Entwicklung der internationalen geopolitischen Lage, insbesondere das Risiko eines erneuten Inflationsdrucks, und andererseits die anhaltenden politischen Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Mietzinsregulierung und den energetischen Sanierungspflichten in einzelnen Kantonen.

[•] Die Demografische Alterung in der Schweiz verstärkt sich 2025, Bundesamt für Statistik, April 2026.

[•] Immobilienmarkt Schweiz 2026 | 2, Wüest Partner.

[•] Die Leerwohnungsziffer ist 2025 auf 1 % gesunken, Bundesamt für Statistik, September 2025.

[•] Wohnraum bleibt knapp, die Volkswirtschaft. Magazin für Wirtschaftspolitik, März 2026.

[•] Hypothekarischer Referenzzinssatz, Bundesamt für Wohnungswesen, September 2026.

[•] Real Estate Focus 2026, UBS, Seite 52.

[•] Investing in Swiss real estate: three key takeaways in three graphs, Lombard Odier, Mai 2026.

02

Nachhaltigkeit

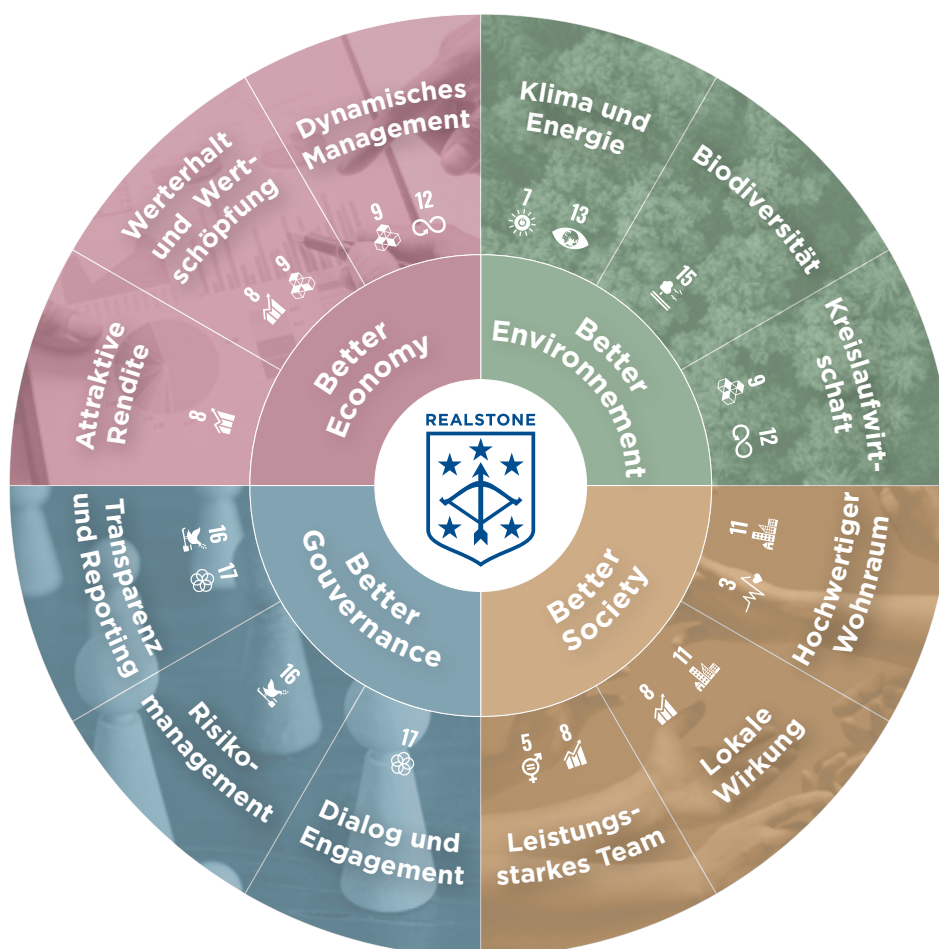


Build for Better -Strategie

Die Realstone SA hat sich zum Ziel gesetzt, der nachhaltigste, innovativste und leistungsstärkste Immobilienvermögensverwalterin der Schweiz zu werden. Diese Positionierung konkretisiert sich in der Strategie Build for Better, die auf den vier Schwerpunkte Ökonomie, Umwelt, Soziales und Governance (EESG) basiert. Über diese Schwerpunkte berichtet das Unternehmen jährlich in seinem Nachhaltigkeitsbericht, der auf seiner Website verfügbar ist.

Die EESG-Strategie des Fonds Solvalor 61 wird von der Fondsleitung entwickelt und umgesetzt. Sie erstreckt sich auf das gesamte verwaltete Portfolio. Im Juli 2025 führte die Realstone SA ihre erste Doppel-Materialitätsanalyse durch. Dabei traten neue Herausforderungen zu Tage, die zur Neudefinition bestimmter Ziele sowie zur Anpassung mehrerer Leistungskennzahlen (KPI) führten, um die Strategie zu stärken.

Die neue Strategie Build for Better stützt sich auf 12 Hebel, für die bis 2031 quantifizierte Ziele festgelegt wurden. Die konkreten Umsetzungsmassnahmen sowie der Stand der KPI sind im EESG-Aktionsplan auf den Seiten 15 und 16 aufgeführt.



Die nummerierten Piktogramme entsprechen den Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) der Vereinten Nationen.

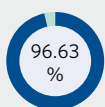
Umweltrelevante Kennzahlen

Um Anlegern einen transparenten Vergleich der verschiedenen Immobilienfonds zu ermöglichen, werden seit 2022 die von der AMAS empfohlenen Umweltin-

dizes für Solvalor 61 veröffentlicht. Sie werden gemäss den Standards der Real Estate Investment Data Association (REIDA) erstellt.

Zustand des Immobilienbestands Solvalor 61 am 31.12.2025°

Deckungsgrad



Energiebezugsfläche (EBF)
317'960 m²

Energieintensität



Verbrauch
111.50 kWh/m²/Jahr
Jährliches Fortschreiten
-7%

Kohlenstoffintensität



CO₂-Emissionen
15.59 kg/m²/Jahr
Jährliches Fortschreiten
-19%

Wasserverbrauch



Verbrauch
1.11 m³/m²/Jahr
Jährliches Fortschreiten
+1.7%

Energiemix

9 %

39 %

14 %

39 %

1216 Tonnen

3742 Tonnen

Anteil erneuerbarer/fossiler Energien
30 % / 67 %

■ Sonstiges ° ■ Fernheizung ■ Heizöl ■ Gas

■ Scope 1 (Gaz, Heizöl, Pellets)
■ Scope 2 (Wärmepumpe, Fernheizung, Gemeinschaftsräume)

Abdeckungsgrad

Der Abdeckungsgrad gibt den Anteil der Energiebezugsfläche (EBF) des Immobilienbestands an, der über Energieverbrauchsdaten verfügt. Es wurden verschiedene Prozesse eingeführt, um auf die fehlenden Elemente zuzugreifen, um letztendlich eine Quote von 100 % zu erreichen und die Qualität der Daten zu verbessern.

Energieintensität

Die Energieintensität stellt den durchschnittlichen jährlichen Energieverbrauch aus Heizung und Strom in den Gemeinschaftsbereichen aller Immobilien des Portfolios dar.

Kohlenstoffintensität

Die Kohlenstoffintensität gibt die CO₂-Emissionen bezogen auf das EBF an. Der berücksichtigte Umfang umfasst die direkten (Scope 1) und indirekten Emissionen (Scope 2).

Energiemix

Der Energiemix gibt den Anteil jeder Wärmequelle innerhalb des Portfolios an (nach Verbrauch).

Wasserverbrauch

Der Wasserverbrauchsindex ermöglicht es, die Massnahmen zu messen, die in Liegenschaften unternommen werden, um sie zu bewahren.

- ° Die Daten werden von der Signa-Terre SA im Rahmen des Energiemonitoringberichts 2025 gesammelt und aufbereitet. Die Signa-Terre SA verfügt über einen ISAE 3402-Bericht des Typs 2.
- ° Die Kategorie «Sonstiges» setzt sich wie folgt zusammen: 1.74 % Anergie, 0.77 % Strom aus Wärmepumpen, 5.73 % allgemeine Elektroinstallationen.

Selbstregulierung 2.2

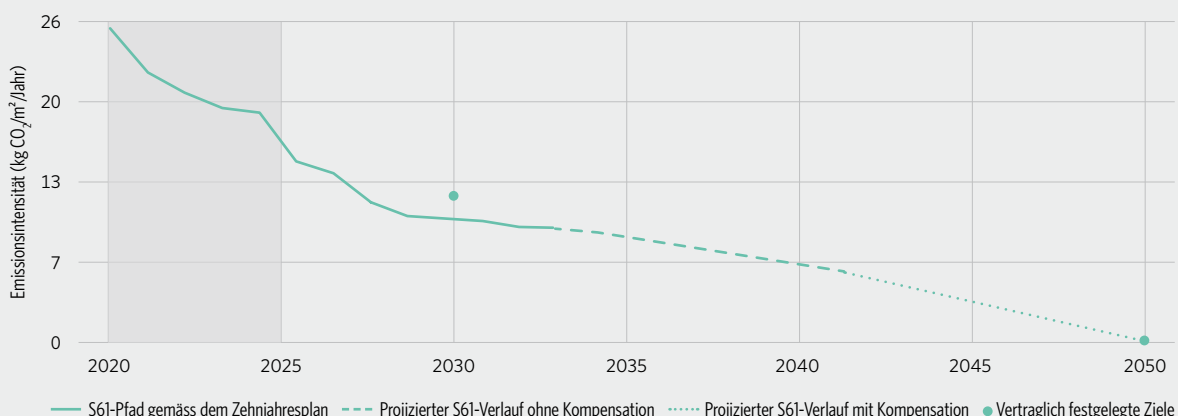
Im Einklang mit der EESG-Strategie und den Leitlinien der AMAS verfolgt Solvalor 61 die in seinem Fondsvertrag festgelegten Ansätze «Integration» und «Klimabewusstsein». Das Netto-Null-Ziel bis 2050 sowie das Zwischenziel, die CO₂-Emissionen auf 12 kg/m²/Jahr (Scope 1 + 2) bis 2031 zu reduzieren, wurden 2025 in den Fondsvertrag aufgenommen.

Die Fortschritte bei der Erreichung dieser Ziele werden jährlich in Form eines Zielpfads veröffentlicht. Dieses wird auf der Grundlage tatsächlich gemessener Verbrauchsdaten — unter Ausschluss jeglicher geschätzter Daten — für den Bestand an Liegenschaften berechnet, die seit mindestens einem vollständigen Geschäftsjahr im Besitz des Unternehmens sind. Dabei werden die von REIDA für das laufende Jahr (2023)[•] veröffentlichten Emissionsfaktoren zugrunde gelegt, ohne eine zukünftige Dekarbonisierung des Strom- oder Fernwärmenetzes zu berücksichtigen.

Dieses Pfad basiert auf dem Zehnjahresplan für geplante Sanierungsmassnahmen sowie auf einer Simulation, mit der die Entwicklung der vergangenen Jahre über diesen Zeithorizont hinaus hochgerechnet wird. Gegebenenfalls werden Massnahmen zum Ausgleich der verbleibenden Emissionen ab 2040 berücksichtigt, deren Modalitäten bis 2030 festgelegt werden. Die Planung wird regelmässig aktualisiert, sobald detaillierte Analysen für die einzelne Liegenschaften vorliegen und der Zehnjahresplan überarbeitet wird.

Obwohl die Realstone SA alle in ihrem Zuständigkeitsbereich liegenden Massnahmen umsetzt, hängt die Erreichung dieser Ziele teilweise von externen Faktoren ab, insbesondere von der Entwicklung des rechtlichen und regulatorischen Rahmens sowie von der Verfügbarkeit und Leistungsfähigkeit der lokalen Energieinfrastrukturen.

Pfad zur Reduzierung der CO₂-Emissionen



[•] Aufgrund der zeitlichen Verzögerung bei der Veröffentlichung der nationalen Statistiken zum Strommix basieren die für die Berichterstattung im Jahr 2025 verwendeten REIDA-Emissionsfaktoren auf dem Jahr 2023.

EESG-Aktionsplan

Der folgende Aktionsplan gibt einen Überblick über die Fortschritte des Fonds Solvalor 61 bei der Erreichung der bis 2031 festgelegten Ziele. Eine detaillierte Darstellung der Indikatoren, ihrer Berechnungsmethodik und des jeweiligen Kontexts ist im Nachhaltigkeitsbericht 2025 der Realstone SA zu finden, der auf deren Website verfügbar ist.

BETTER ECONOMY Nachhaltige Leistung und Wertschöpfung

Herausforderungen/ Schwerpunkt	Leistungskennzahlen (KPI)	Ziel 2031 Solvalor 61	Stand per 31.12.2025	Veränderung 2024-2025
Attraktive Rendite				
Finanzielle Performance	Nettoertrag (in % des NAVs)	≥ 2.00 %	2.53 %	📈
Benchmark	Performanceabweichung gegenüber Benchmark	SWIIT-Index	+980 kbit/s	📈
Werterhalt und Wertschöpfung				
Sanierung und Instandhaltung des Immobilienbestands	Durchschnittliches wirtschaftliches Alter	≤ 50 Jahre	63 Jahre	📈
	Jährliche Sanierungsrate (% EBF)	≥ 2.75 %	4.76 %	📈
Klimaresilienz	In Prüfung			—
Dynamisches Management				
Vermietungsperformance	Leerstandsquote	≤ 1.50 % (Wohnen) ≤ 5 % (Gewerbe)	0.61 % (Wohnen) 2.24 % (Gewerbe)	📈
Betriebs- optimierung	Automatisiertes Energiemonitoring (% der Liegenschaften)	100 %	1.63 %	📈
	Energieoptimierungen (% der EBF)	100 %	57.40 %	-22 %

BETTER ENVIRONMENT Ökologischer Wandel und Regeneration

Herausforderungen/ Schwerpunkt	Leistungskennzahlen (KPI)	Ziel 2031 Solvalor 61	Stand per 31.12.2025	Veränderung 2024-2025
Klima und Energie				
Dekarbonisierung	CO ₂ -Intensität 📈	12 kg CO ₂ e/m ² /Jahr	15.59 kg CO ₂ e/m ² /Jahr	-19.00 %
Energieeffizienz	Energieintensität	100 kWh/m ² /Jahr	111.5 kWh/m ² /Jahr	-7.24 %
Produktion erneuerbarer Energien	Photovoltaikleistung 📈	3000 kWp	2037.33 kWp	60.93 %
	Eigenverbrauchsquote (% der erzeugten kWh)	≥ 50 %	59 %	📈
	Energiemix - Anteil erneuerbarer Energien (% des Energieverbrauchs)	70 %	30 %	📈
Biodiversität				
Grünflächen	Parzellen mit ökologischem Unterhaltsplan	In Prüfung		—
	Baumkronenbedeckung (% der Parzellenfläche)	24 %	11.78 %	📈
Bodenversiegelung	Durchschnittlicher Versiegelungsgrad (% der Parzellenfläche)	< 60 %	60 %	📈
Kreislaufwirtschaft				
Materialbeschaffung	Nicht erneuerbare Primärrohstoffe (% Gesamtmasse)	In Prüfung		—
Graue Energie	Durchschnittliche Emissionen	In Prüfung		—

📈 Indikator 2025 eingeführt. Die Veränderung gegenüber Vergleichsdaten wird daher nicht dargestellt.

📈 Indikator aus der bisherigen Strategie, der im Rahmen der neuen Nachhaltigkeitsstrategie 2025-2031 weitergeführt wird.

BETTER SOCIETY Lebensqualität und sozialer Zusammenhalt

Herausforderungen/ Schwerpunkt	Leistungskennzahlen (KPI)	Ziel 2031 Solvalor 61	Stand per 31.12.2025	Veränderung 2024-2025
Hochwertiger Wohnraum				
Gesundheit und Komfort	Zufriedenheit mit der Wohnqualität (Punktzahl)	> 3.5/5	3.17/5	📈
Mobilität und Erreichbarkeit	Mobilitätsdienste (Score)	≥ 80 %	93.22 %	📈
	15-Minuten-Stadt (Score)	≥ 80 %	83.50 %	📈
Nachhaltigkeit	Programme für nachhaltige Wohnraumgestaltung für Mieter (nachhaltige Wohnungen) 📍	100 %	87.80 %	-6.59 %
	Green Leases (% Mietverträge)	In Prüfung		—
Lokale Wirkung				
Sozialer Zusammenhalt	Soziale Infrastrukturen (Kindertagesstätten, Vereine) (% der Liegenschaften)	In Prüfung		—
	Seniorenerechte Zugänglichkeit (% der Wohnungen)	In Prüfung		—
Soziale Verantwortung	Anzahl und Tätigkeiten der unterstützten Organisationen	≥ 1	1	—
Leistungsstarkes Team				
Hochwertiges Arbeitsumfeld	« Great Place to Work »-Bewertung	≥ 9/10	9/10	📈
	Fluktuationsrate	≤ 10 %	17.02 %	📈
Diversität & Inklusion	Geschlechterparität (% der Geschlechterverteilung (F)/(M))	Zwischen 45 % und 55 %	47 % F und 53 % M	📈
	Lohnungleichheit (LOGIB-Score)	< 4	2	📈

BETTER GOVERNANCE Transparenz und operative Exzellenz

Herausforderungen/ Schwerpunkt	Leistungskennzahlen (KPI)	Ziel 2031 Solvalor 61	Stand per 31.12.2025	Veränderung 2024-2025
Dialog und Engagement				
Zufriedenheit der Anspruchsgruppen	Gesamtzufriedenheitsgrad (Net Promoter Score) 📍	≥ 70	69	📈
Dialog und Veranstaltungen	Anzahl Veranstaltungen	≥ 5	9	📈
Risikomanagement				
Organisatorische Kompetenzen	Schulungstage und behandelte Themen	2 Tage pro Mitarbeiter und Jahr	0.93 Tage pro Mitarbeiter und Jahr	📈
Risikomanagement	In Prüfung			—
Due Diligence	durchgeführte umweltliche Due-Diligence-Prüfung (% der Akquisitionen)	100 %	100 %	📈
Transparenz und Reporting				
Datenverwaltung	Abdeckungsgrad	100 %	96.20 %	-3.80 %
Benchmark	GRESB-Rating 📍	★★★★★	★★★★☆	-1 Sterne GRESB
Zertifizierungen	Energiezertifizierungen (% der Wohnfläche)	100 %	99.17 %	📈
	Bauzertifizierungen (% der Wohnfläche)	30 %	17.86 %	📈
	Betriebszertifizierungen (% der Wohnfläche)	50 %	0.00 %	📈

📍 Indikator 2025 eingeführt. Die Veränderung gegenüber Vergleichsdaten wird daher nicht dargestellt.

📍 Indikator aus der bisherigen Strategie, der im Rahmen der neuen Nachhaltigkeitsstrategie 2025-2031 weitergeführt wird.

📍 Net Promotion Score — Anleger des Fonds Solvalor 61.

03

Immobilienbestand



Akquisitionen

Im Berichtsjahr wurden 14 Liegenschaften für insgesamt CHF 181.05 Mio. in das Portfolio des Fonds Solvalor 61 aufgenommen. Sechs befinden sich in Genf, drei in Lausanne und je eine in Carouge (GE), Prilly (VD), Territet (VD), Vevey (VD) und Gland (VD).

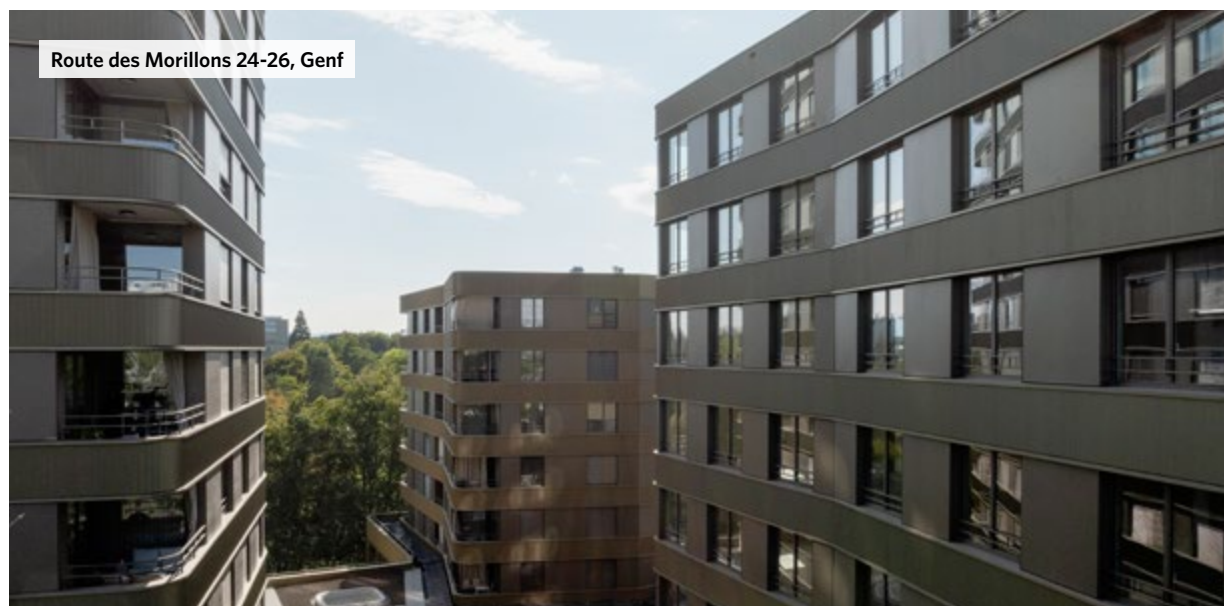
Diese Liegenschaften umfassen insgesamt 228 Wohnungen. Dank ihrer bevorzugten Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen rasch erreichbar; zudem verfügen sie über eine hervorragende Verkehrsanbindung, was sich auch im durchschnittlichen Makrolage-Rating von Wüest Partner von 4.8/5.0 widerspiegelt. Damit entsprechen diese Objekte vollumfänglich der Fondsstrategie, in Wohnliegenschaften in den grossen Stadtzentren der Westschweiz zu investieren.

Zum 30. Juni 2026 weisen diese Akquisitionen einen annualisierten Mietspiegel von CHF 5.93 Mio. und einen Vermietungsgrad von 98.8% auf. Die von Realstone SA umgesetzte aktive Portfolioverwaltung wird es erlauben, das volle Potenzial dieser Liegenschaften schrittweise auszuschöpfen, insbesondere ihre erhebliche Mietreserve.

Zu diesen vierzehn Objekten zählen unter anderem die Liegenschaften Route des Morillons 24 und 26 im Quartier des Nations in Genf. Ihr Erwerb ist das Ergebnis zweijähriger Verhandlungen mit verschiedenen Gegenparteien. Die Liegenschaft an der Route des Morillons 24 unterliegt dem Genfer Regime der Zone de Développement Locative (ZD Loc). Per 15. Mai 2026 war der Wohnbereich fertiggestellt und vollständig vermietet. Das Gebäude umfasst 59 Wohnungen, deren Mietzinsen während zehn Jahren

staatlich kontrolliert sind. Nach Ablauf dieser Frist können die Mietzinsen im Zuge des natürlichen Mieterwechsels schrittweise an das Marktniveau angepasst werden. Hinzu kommen fünf Gewerbeflächen mit insgesamt 1379 m². Die Gestehungskosten der Liegenschaft belaufen sich insgesamt auf CHF 55.83 Mio. bei einem Mietspiegel von CHF 2.10 Mio. Die Liegenschaft Nr. 26, die gleichzeitig mit Nr. 24 erworben wurde und ursprünglich für Büronutzung vorgesehen war, erhielt im Juni 2026 die Baubewilligung für die Umnutzung in eine Residenz mit möblierten Wohnungen. Da das Gebäude im Rohbau übergeben wurde, begannen die Ausbauarbeiten Anfang September 2026; die Wohnungen werden im Juli 2027 bezugsbereit sein. Nach Abschluss der Arbeiten wird die Liegenschaft 70 Suiten mit einer Fläche von jeweils rund 33 m² umfassen und einen Mietspiegel von CHF 2.96 Mio. erzielen. Zudem verfügt die Liegenschaft über 966 m² Gewerbeflächen, die vollständig an verschiedene Betriebe vermietet sind, darunter ein Café, ein Restaurant und ein Fitnesscenter. Dieses gewerbliche Angebot trägt zur Attraktivität der Liegenschaft und zur Qualität des Dienstleistungsangebots für deren Bewohnerinnen und Bewohner bei. Die endgültigen Gestehungskosten werden auf CHF 52.04 Mio. geschätzt. Für beide Liegenschaften steht ein gemeinsames Parking zur Verfügung.

Mit der Integration dieser Akquisitionen umfasst das Portfolio von Solvalor 61 per 30. Juni 2026 nun 131 Liegenschaften mit einem Gesamtverkehrswert von CHF 2.11 Mrd. und einem Mietspiegel von CHF 84.63 Mio., der im Einklang mit der Fondsstrategie nahezu ausschliesslich auf die Wohnnutzung in der Westschweiz entfällt.



Verkäufe

Avenue Eugène-Rambert 14 und 18, Lausanne

Im Berichtsjahr setzte der Fonds Solvalor 61 den Verkauf der einzelnen Wohneinheiten in den Liegenschaften an der Avenue Eugène-Rambert 14 und 18 erfolgreich fort. Insgesamt wurden im Berichtsjahr zwölf Wohnungen für CHF 8.18 Mio. verkauft, woraus dem Fonds ein Gewinn

von CHF 4.60 Mio. entstand. Per 30. Juni 2026 war nur noch eine Einheit zu veräussern; diese wurde inzwischen verkauft. Der Gewinn aus diesem letzten Verkauf wird im kommenden Geschäftsjahr verbucht, womit der Verkauf der beiden Liegenschaften abgeschlossen sein wird.

Abgeschlossene Projekte

Der Fonds Solvalor 61 setzt die im Rahmen seines Zehnjahresplans vorgesehenen Sanierungsarbeiten fort, um seinen Immobilienbestand zu verjüngen und damit zur Senkung seiner CO₂-Emissionen beizutragen. Im Berichtsjahr wurden in diesem Zusammenhang drei Projekte abgeschlossen.

Chemin du Fau Blanc 3 und 5, Pully (VD)

Die im Oktober 2024 begonnenen energetischen Sanierungsarbeiten an den beiden Liegenschaften sowie die Aufstockung der Nummer 5 um ein Geschoss wurden im November 2025 abgeschlossen. Dadurch entstanden zwei zusätzliche Wohnungen, die bereits vermietet sind. Sie verfügen über eine Wohnfläche von insgesamt rund 100 m² und erzielen einen jährlichen Mietertrag von CHF 59'000,

was einer Steigerung um 18% gegenüber dem bisherigen Mietspiegel entspricht. Die energetische Sanierung umfasste die Dämmung der Fassaden und des Dachs, den Ersatz der Fenster, den Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung sowie die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach mit einer Gesamtleistung von 45 kWp. Nach Abschluss der Arbeiten erhielten beide Liegenschaften die Minergie®-Zertifizierung.



Chemin du Fau-Blanc 3 und 5, Pully (VD)

Chemin de l'Ochettaz 27A und 29A, Saint-Sulpice (VD)

Die energetische Sanierung und der Ausbau der Dachgeschosse dieser beiden Liegenschaften auf einem baumbestandenem Grundstück begannen Ende 2024. Bei der Liegenschaft 27A wurden die Arbeiten im Januar 2026 abgeschlossen, bei der Liegenschaft 29A im Juni 2026. Dadurch entstanden sechs zusätzliche Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 360 m² und einem jährlichen Mietspiegel von CHF 126'000. Die umfassende energetische Sanierung der beiden Liegenschaften beinhaltet die Dämmung der Fassaden, den Ersatz der Fenster und des Dachs sowie die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 153 kWp. Der Ölheizkessel wurde zudem durch eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmesonden ersetzt. Darüber hinaus erhielten die Liegenschaften als Qualitätsnachweis das Label Minergie-A-ECO®.

Chemin de la Coudraie 7, 9 und 11, Prilly (VD)

Die im März 2025 begonnenen energetischen Sanierungsarbeiten an den drei Liegenschaften sowie der Ausbau der Dachgeschosse der Hausnummern 9 und 11 wurden im Juni 2026 abgeschlossen. Im Rahmen des Projekts entstanden vier zusätzliche Attikawohnungen mit einer Gesamtfläche von 280 m² und einem Mietspiegel von CHF 89'000. Darüber hinaus wurden die Liegenschaften umfassend energetisch saniert. Die Arbeiten umfassten die Dämmung der Fassaden, den Ersatz der Fenster, die Erneuerung und Dämmung des Dachs sowie die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 103 kWp. Die Ölheizung wurde durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmesonden ersetzt, wodurch sich die Energieeffizienz der Liegenschaften deutlich verbessert hat.



Ch. de l'Ochettaz 27A und 29A, Saint-Sulpice (VD)



Ch. de l'Ochettaz 27A und 29A, Saint-Sulpice (VD)



Chemin de la Coudraie 7, 9 und 11, Prilly (VD)

Laufende Bau- und Sanierungsprojekte



Route du Bois 8, Ecublens (VD)

Route du Bois 8, Ecublens (VD)

Die Ende 2024 begonnenen Arbeiten zur Sanierung und Aufstockung der bestehenden Liegenschaft wurden im Sommer 2026 abgeschlossen. Im Rahmen der Sanierung wurden Fassaden und Dach gedämmt, die Fenster ausgetauscht, die Gasheizung durch einen Anschluss an die Fernheizung ersetzt und Photovoltaikmodule installiert. Dank dieser Massnahmen erhielt die Liegenschaft das Minergie®-Label. Mit der Aufstockung entstanden zudem zwei zusätzliche Wohnungen mit einer Mietfläche von 127 m². Parallel dazu schreitet der Bau der neuen Liegenschaft voran; die Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen. Die neue Liegenschaft wird 21 Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern und einer Gesamtmietfläche von 1406 m² sowie eine Tiefgarage mit 30 Auto- und 5 Motorradstellplätzen umfassen. Auch bei diesem Projekt steht die Nachhaltigkeit im Fokus: Die Holz-Beton-Konstruktion erfüllt die Anforderungen des Labels Minergie-P-ECO®. Für Heizung und Warmwasser sorgt eine Wärmepumpe, die über Energiepfähle und Leitungen unter der Bodenplatte gespeist wird. Im Sommer kann die Anlage mittels Free Cooling auch zur

Kühlung der Wohnungen genutzt werden. Die zusätzlichen jährlichen Mieteinnahmen aus der Aufstockung der bestehenden und dem Bau der neuen Liegenschaft werden auf CHF 745'000 geschätzt.

Rue de la Blancherie 14-24, Chavannes-près-Renens (VD)

Die Sanierungsarbeiten an dieser von Solvalor 61 Ende der 1970^{er}-Jahre errichteten Liegenschaft begannen im Herbst 2025. Die Baubewilligung sieht die Sanierung und Perimeterdämmung der Fassaden, die Erneuerung des Daches sowie den Ersatz der Fenster durch Dreifachverglasung vor. Zusätzlich wird die Ölheizung durch einen Anschluss an die Fernheizung ersetzt, was die Energieeffizienz der Liegenschaft weiter verbessert. Zudem wurden zwei 6.5-Zimmer-Wohnungen in vier 3.5-Zimmer-Wohnungen umgewandelt, um der heutigen Nachfrage besser gerecht zu werden. Durch diesen Umbau erhöht sich der Mieterspiegel des Fonds um CHF 37'000. Die Übergabe ist für Ende 2026 vorgesehen.

Avenue de Préfaully 25B und 25C, Chavannes-près-Renens (VD)

Auch diese Liegenschaft, die nur wenige hundert Meter vom oben beschriebenen Objekt entfernt liegt, wird derzeit saniert. Die Arbeiten werden parallel durchgeführt, um Synergien zu nutzen und die Kosten zu optimieren. Die in den 1990^{er}-Jahren errichtete Liegenschaft wird umfassend energetisch saniert. Dazu gehören die Perimeterdämmung der Fassade und der Ersatz der Fenster. Die bestehende Gasheizung wird durch einen Anschluss an die Fernheizung ersetzt. Auch hier ist der Abschluss der Arbeiten für Ende 2026 vorgesehen.

Chemin du Bac 10, 12, 14 / Avenue du Petit-Lancy 27, 29 und 31, 31bis, Petit-Lancy (GE)

Der Gebäudekomplex in der Gemeinde Lancy wird einer umfassenden energetischen Sanierung unterzogen und um zwei Geschosse aufgestockt. Mit der Aufstockung entstehen 19 Wohnungen mit insgesamt rund 1500 m² Mietfläche und einem Mieterspiegel von knapp CHF 600'000 während der anfänglichen Sperrfrist. Parallel dazu wurde eine Baubewilligung für die Umwandlung einer inzwischen leer stehenden Büro- und Gewerbefläche in Wohnraum erteilt. Vorgesehen sind neun zusätzliche Wohnungen mit einem zusätzlichen Mieterspiegel von CHF 130'000, auf den die Beschränkungen des Gesetzes über den Abriss, den Umbau und die Sanierung von Wohnhäusern (LDTR) keine Anwendung finden. Insgesamt entstehen in diesem Gebäudekomplex somit 28 neue Wohnungen. Parallel dazu werden die Bäder und Küchen der Wohnungen im Haus Nr. 29 umfassend saniert, um deren Attraktivität weiter zu steigern. Die Anfang 2026 begonnenen Arbeiten sollen im Laufe des Jahres 2028 abgeschlossen werden.

Weitere laufende Sanierungsprojekte

Neben den oben beschriebenen Projekten hat der Fonds Solvalor 61 Schwerpunkte für weitere Sanierungen festgelegt, um seinen Immobilienbestand zu verjüngen und erwarteten Gesetzesänderungen in verschiedenen Kantonen, insbesondere Waadt und Genf, vorzugreifen. Mehrere Liegenschaften wurden dazu als prioritär eingestuft und verfügen bereits über die für die Sanierung erforderlichen Baubewilligungen. Dazu zählen insbesondere die Liegenschaften an der Avenue d'Ouchy 64 in Lausanne (VD), am Chemin du Reposoir 10 und 14B in Lausanne, am Chemin du Platane 5 in Prilly (VD), am Chemin de Vassin 38 und 40 in La Tour-de-Peilz (VD), am Chemin de Pré-Fleuri 13, 15 und 17 in Nyon (VD), am Chemin des Toises 3 in Lutry (VD) sowie an der Avenue de la Gare 36, 38, 40 und 42 / Avenue Sainte-Luce 6 und 8 in Lausanne. Bei sämtlichen Liegenschaften umfassen die Sanierungsarbeiten die Perimeterdämmung der Immobilien, den Ersatz von Türen und Fenstern sowie die Installation von Photovoltaikmodulen. Zudem werden die bestehenden Heizsysteme auf nachhaltigere Energielösungen wie Fernheizung oder Wärmepumpen umgestellt. Auch verschiedene technische Anlagen – darunter Heizkörper, Lüftungssysteme und Beleuchtung – werden optimiert, um ihre Effizienz zu steigern und den Energieverbrauch zu senken. Während einige Bauvorhaben bereits begonnen haben, werden die übrigen im zweiten Halbjahr 2026 folgen. Die verschiedenen Projekten sollen 2027 abgeschlossen sein. Weitere Sanierungs- und Nachverdichtungsprojekte werden derzeit von der Immobilienvermögensverwalterin geprüft. Ziel ist es, die Modernisierung des Immobilienportfolios fortzusetzen und zugleich langfristige Wertschöpfung für die Anleger zu erzielen.

Weiterer Verlauf des Sanierungsprogramms

Im Rahmen des EESG-Aktionsplans ist der Immobilienbestand des Fonds Solvalor 61 seit mehreren Jahren Gegenstand eines Sanierungsprogramms zur Verbesserung der Energieeffizienz und Reduktion des ökologischen Fussabdrucks. Ziel ist, den Wert der Immobilien langfristig zu erhalten und ihr Wachstumspotenzial zu fördern – und das vor dem Hintergrund bereits erfolgter oder geplanter Sanierungsaufgaben in den Kantonen Genf und Waadt.

Dank den im Berichtsjahr erfolgten Übergaben konnte der Anteil neuerer Gebäude — die nach 2005 gebaut oder vor Kurzem saniert wurden (bzw. sich in Sanierung befinden) — seit dem 30. Juni 2025 von 35 % auf 43 % des Bestands erhöht werden.

Darüber hinaus werden 46 % der Liegenschaften in den nächsten zehn Jahren saniert, womit sich der Anteil der sanierten Wohnungen des Fonds Solvalor 61 bis dann auf 89 % erhöhen wird.

Die für die Sanierung dieser Liegenschaften bereitgestellten finanziellen Mittel sind im Zehnjahres-Investitionsplan des Fonds ausgewiesen, der die Grundlage für die Ermittlung der Verkehrswerte nach der Discounted Cashflow-Methode (DFC) darstellt. Der Investitionskurs des Fonds Solvalor 61 steht somit im Einklang mit dem von der Fondsleitung vorgegebenen Ziel, die betrieblichen CO₂-Emissionen auf höchstens 12 kg/m²/Jahr zu begrenzen.

Verteilung der Energiebezugsfläche (EBF) von Solvalor 61 je nach Sanierungsstand der Liegenschaften

Kategorie	Stand des Portfolios zum 30.06.2026 (% EBF – Referenzfläche für Energie)	Entwicklung vs. 30.06.2025
Bau nach 2005	20 %	+3 %
Sanierung abgeschlossen	8 %	+1 %
Laufende Sanierung/Bewilligung erteilt	14 %	+3 %
Zwischentotal: Neuere/sanierte Liegenschaften	43 %	+7 %
Baubewilligung hängig	8 %	-3 %
Im Zehnjahresplan vorgesehene San.	39 %	+6 %
Zwischentotal: Sanierung in Planung	46 %	+2 %
Rest	11 %	-10 %

Perspektiven

Die sehr positiven Ergebnisse des Geschäftsjahres 2025–2026 erlauben es dem Fonds Solvalor 61, mit Zuversicht in die Zukunft zu blicken.

Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch, während das Angebot an Neubauten weiterhin unzureichend ist, um dem Bevölkerungswachstum in der Schweiz gerecht zu werden. In den Ballungsräumen der Genferseeregion, die im Fokus der Anlagestrategie des Fonds Solvalor 61 steht, ist dieser Mangel besonders ausgeprägt. Solange diese Situation andauert, wird der Wohnimmobilienmarkt weiterhin von einer starken Nachfrage profitieren.

Im Übrigen wird der Fonds an seinem Wachstumskurs festhalten, und zwar im Einklang mit seiner Anlagestrategie, bei der Wohnimmobilien in den Innenstädten der Westschweiz im Vordergrund liegen. Deshalb ist demnächst eine Kapitalerhöhung um CHF 141 Millionen geplant. Damit sollen Zukäufe, Bauvorhaben und Sanierungen finanziert, gleichzeitig aber auch ein Beitrag zur Senkung der Fremdfinanzierungsquote geleistet werden.

Der Wohnimmobilienmarkt profitiert weiterhin von einer starken Nachfrage

Zwischen dem Bilanzstichtag und dem Veröffentlichungsdatum dieses Berichts wurden zwei Akquisitionen getätigt. Die erste betrifft ein Wohngebäude mit 84 Wohnungen in Genf an der Avenue Dumas 9–11 im sehr begehrten Quartier Champel. Die Liegenschaft wurde für einen Gesamtbetrag von CHF 60 Millionen erworben, davon CHF 12 Millionen als Sacheinlage. Dies führte zur Ausgabe von 32'051 neuen Anteilen. Der zweite Erwerb betrifft ein Wohngebäude in der Rue du Rocher 31–37 in Neuenburg, das für einen Gesamtpreis von CHF 21.5 Millionen erworben wurde. Es liegt im Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs und aller Annehmlichkeiten und bietet geräumige und attraktive Wohnungen, die langfristig stabile Renditen gewährleisten.

Parallel dazu setzt der Fonds Solvalor 61 seine Bemühungen zur Sanierung und Verbesserung der Energieeffizienz seiner Immobilien fort. Diese Massnahmen sind für die Nachhaltigkeit seiner Strategie zur Wertschöpfung im gesamten Portfolio von entscheidender Bedeutung. Die Einführung eines Sanierungsplans in Verbindung mit einer zehnjährigen Bauplanung gewährleistet nicht nur die Einhaltung der geltenden Umweltstandards, sondern optimiert auch die zeitliche Verteilung

der Investitionen. Derzeit werden neunzehn Liegenschaften saniert oder es liegt für sie eine gültige Baugenehmigung für eine energetische Sanierung vor. Gemäss Investitionsplan des Fonds soll bis 2036 ein Anteil von rund 90 % neuen oder sanierten Immobilien erreicht werden. Der Zielwert für die betrieblichen CO₂-Emissionen wurde vor Kurzem auf 12 kg/m²/Jahr gesenkt. Er dürfte bis 2031 erreicht werden.

Um diese Entwicklung zu beschleunigen, will die Fondsleitung auch den Anteil neuer Liegenschaften im Portfolio erhöhen. Die im August 2025 erfolgte Akquisition von im Bau befindlichen Immobilien an der Route des Morillons 24 und 26 in Genf verdeutlicht diese strategische Ausrichtung.

Die Vermögensverwalterin setzt ihre Bemühungen schliesslich fort, die Rentabilität des Portfolios Solvalor 61 zu verbessern und den Wert der Immobilien langfristig zu steigern. Dieser Optimierungsprozess stützt sich auf die wichtigsten Hebel zur Wertschöpfung: Die Realisierung der Mietreserve, die Verdichtung, die energetische Sanierung der Liegenschaften sowie die Optimierung der operativen Immobilienverwaltung.

So erntet der Fonds Solvalor 61 in einem volatilen internationalen Umfeld heute die Früchte einer langjährigen Strategie, die auf einer sorgfältigen Auswahl der Anlagen und einer umsichtigen, langfristig auf Wertschöpfung abzielenden Portfolioverwaltung basiert.

04

Bericht zum Geschäftsjahr



Fondsvermögen

Per 30. Juni 2026 ist das Gesamtvermögen des Fonds Solvalor 61 um 17.5 % auf CHF 2.12 Milliarden gestiegen.

Dieser Anstieg ist zunächst auf die vierzehn Akquisitionen im Berichtsjahr zurückzuführen, die 12.6 % zum Wachstum der Verkehrswerte des Portfolios beitrugen. Die erworbenen Liegenschaften befinden sich in Genf (6 Liegenschaften), Lausanne (VD) (3 Liegenschaften), Prilly (VD), Territet (VD), Vevey (VD), Gland (VD) und Carouge (GE) und entsprechen vollumfänglich der Fondsstrategie, die sich auf die wichtigsten urbanen Zentren der Westschweiz konzentriert. Wüest Partner bestätigt die hohe Standortqualität mit einer durchschnittlichen Makrolagenote von 4.8/5.0. Gleichzeitig wurde der Verkauf der STWE-Einheiten in den Liegenschaften an der Avenue Eugène-Rambert 14 und 18 in Lausanne fortgesetzt: Dabei wurden zwölf für insgesamt CHF 8.18 Millionen veräussert.

Auch der Wertzuwachs des bestehenden Portfolios trug zur Entwicklung des Gesamtvermögens bei. Bei unverändertem Portfolio stiegen die Bewertungen der Liegenschaften von Solvalor 61 im Berichtsjahr um 5.6 %. Haupttreiber dieser Entwicklung war das organische Wachstum der Mieteinnahmen, das 3.8 % zum Anstieg der Verkehrswerte beitrug. Zusätzlich trug der Rückgang der durchschnittlichen Kapitalisierungsrate des Portfolios bei. Er widerspiegelt sowohl die Qualität der gehaltenen Liegenschaften als auch die positive Entwicklung des Immobilienmarkts und machte 2.6 % des Anstiegs der Verkehrswerte aus. Schliesslich trug auch die Übergabe von drei Sanierungs- und Aufstockungsprojekten im Berichtsjahr zur positiven Entwicklung bei.

Die Fremdfinanzierungsquote des Fonds liegt per 30. Juni 2026 bei 17.10 % (30. Juni 2025: 17.59 %) und bleibt damit im Berichtsjahr stabil. Damit liegt die Verschuldung von Solvalor 61 weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt der Schweizer Immobilienfonds — im Einklang mit der Strategie, eine geringe bis moderate Verschuldung beizubehalten. Im Rahmen der im Vorjahr angekündigten Massnahmen sicherte die Fondsleitung weitere Schuldtranchen längerfristig ab, um das Risiko eines möglichen Zinsanstiegs zu begrenzen. Die durchschnittliche Laufzeit der Hypothekendarlehen erhöhte sich dadurch von 2.4 Jahren per 30. Juni 2025 auf 4.2 Jahre per 30. Juni 2026. Gleichzeitig blieb der gewichtete Durchschnittszinssatz mit 1.11 % auf einem ausgesprochen tiefen Niveau.

Die Verschuldung von Solvalor 61 liegt weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt der Schweizer Immobilienfonds

Das Nettovermögen des Fonds beläuft sich auf CHF 1.67 Milliarden und liegt damit 18.1 % über dem Wert per 30. Juni 2025. Der Nettoinventarwert (NAV) pro Anteil stieg gegenüber dem Vorjahr ebenfalls um 4.7 % auf CHF 255.12. Die Anlagerendite für das Geschäftsjahr beträgt 7.08 % und liegt damit in etwa auf dem Niveau des Vorjahres (7.57 %).

Ergebnis des Geschäftsjahres

Der Fonds Solvalor 61 weist für das Geschäftsjahr einen realisierten Erfolg von CHF 42.69 Millionen aus – 21.8 % mehr als im Vorjahr.

Hauptgrund dafür ist der Anstieg der Mieteinnahmen um 5.9 % bzw. CHF 4.43 Millionen auf CHF 79.30 Millionen.

Das Wachstum der Mieteinnahmen ist zum einen auf den ganzjährigen Beitrag der im Vorjahr erworbenen Liegenschaften und zum anderen auf die Erträge aus den Akquisitionen im Berichtsjahr zurückzuführen. Insgesamt beliefen sich diese zusätzlichen Mieteinnahmen auf CHF 2.19 Millionen, was einem Wachstum von 2.9 % entspricht.

Das organische Wachstum der Mieteinnahmen steuerte weitere CHF 1.25 Millionen bei (+1.7 %) und bestätigt damit die seit drei Geschäftsjahren anhaltend positive Dynamik. Die Mietzinsausfallrate sank leicht von 0.94 % im Vorjahr auf 0.92 %.

Die im Vorjahr übergebenen Aufstockungen steuerten weitere CHF 0.99 Millionen bzw. 1.3 % zu den Mieteinnahmen des Fonds bei. Die im Berichtsjahr abgeschlossenen Aufstockungen werden sich dagegen erst ab dem Geschäftsjahr 2026-2027 vollumfänglich auf die Mieteinnahmen auswirken.

Die Bauzinsen für die laufenden Bauprojekte (CHF 1.56 Millionen), die Beteiligung der Zeichner an den aufgelaufenen Erträgen im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung vom November 2025 (CHF 1.61 Millionen) sowie sonstige betriebliche Erträge (CHF 587'779) ergänzen die Mieteinnahmen auf insgesamt CHF 75.99 Millionen. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Plus von CHF 7.08 Millionen bzw. 9.3 %.

Die Gesamtaufwendungen beliefen sich auf CHF 45.08 Millionen und lagen damit 7.3 % über dem Vorjahr. Ihr Anstieg blieb somit unter dem Wachstum der Erträge. Die über das gesamte Geschäftsjahr hinweg tiefen Hypothekarzinsen und die aktive Strategie zur längerfristigen Festschreibung von Schuldtranchen führten dazu, dass der Hypothekarzinsaufwand gegenüber dem Vorjahr um 12.80 % sank. Die Aufwendungen ohne Hypothekarzinsen stiegen gegenüber 2024-2025 dagegen um 9.6 %, hauptsächlich aufgrund der neuen Akquisitionen und damit im Einklang mit dem Ertragswachstum.

Die Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) des Portfolios erhöhte sich leicht von 66.15 % per 30. Juni 2025 auf 67.72 %. Ausschlaggebend waren die kontrollierte Kostenentwicklung und die höheren Erträge.

Der Nettoertrag des Portfolios beläuft sich damit auf CHF 5.82 pro Anteil und liegt nahezu auf Vorjahresniveau (CHF 5.87 pro Anteil).

Das organische Wachstum der Mieteinnahmen [...] bei 1.7 % bestätigt damit die seit drei Geschäftsjahren anhaltend positive Dynamik

Hinzu kam ein realisierter Nettokapitalgewinn von CHF 4.60 Millionen aus dem Verkauf von zwölf STWE-Einheiten in den Liegenschaften an der Avenue Eugène-Rambert 14 und 18 in Lausanne. Damit erhöht sich der realisierte Erfolg pro Anteil auf CHF 6.54, ein Plus von 8 % gegenüber CHF 6.06 per 30. Juni 2025.

Die Wachstumsperspektiven für das Portfolio von Solvalor 61 erlauben erneut eine höhere Ausschüttung an die Anleger. Die Dividende für das Berichtsjahr wird daher auf CHF 5.45 pro Anteil erhöht, gegenüber CHF 5.40 im Vorjahr. Die Ausschüttungsquote beträgt per 30. Juni 2026 94.13 %. Auf Basis des Börsenkurses von CHF 375 an diesem Datum ergibt sich eine Ausschüttungsrendite von 1.44 %, leicht unter dem Vorjahreswert von 1.50 % per 30. Juni 2025. Diese Entwicklung ist — trotz der höheren Ausschüttung — auf den Börsenkurs zurückzuführen, der über die letzten zwölf Monate um 5.3 % gestiegen ist.

05

Jahresrechnungen und wichtige Hinweise



Vermögensrechnung

	am 30.06.2026 CHF	am 30.06.2025 CHF
Aktiven		
Bankguthaben auf Sicht	3'333'217.66	5'883'993.76
Grundstücke	—	—
Wohnbauten	1'962'496'000.00	1'727'036'000.00
Gemischte Liegenschaften	78'097'000.00	49'575'000.00
Kommerziell genutzte Liegenschaften	14'777'000.00	14'623'000.00
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten	59'218'000.00	—
Total Grundstücke	2'114'588'000.00	1'791'234'000.00
Sonstige Vermögenswerte	1'339'806.57	6'860'709.35
Gesamtvermögen des Fonds	2'119'261'024.23	1'803'978'703.11
Passiven		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarischsichergestellte Verbindlichkeiten	36'000'000.00	22'500'000.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	102'211'077.94	165'969'068.25
Langfristige Verbindlichkeiten		
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	255'500'000.00	152'500'000.00
Total Passiven	393'711'077.94	340'969'068.25
	—	—
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'725'549'946.29	1'463'009'634.86
Geschätzte Liquidationssteuern	-60'134'883.00	-52'898'576.00
Nettofondsvermögen	1'665'415'063.29	1'410'111'058.86
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	1'410'111'058.86	1'341'926'152.73
Ausschüttung	-31'334'509.80	-30'964'644.40
Saldo der Anteilsbewegungen	180'131'923.18	—
Gesamterfolg	106'506'591.05	99'149'550.53
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	1'665'415'063.29	1'410'111'058.86
Entwicklung der Anzahl (zurückgenommener und ausgegebener) Anteile		
Anzahl Anteile im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	5'787'784	5'787'784
Ausgegebene Anteile	740'238	—
Zurückgenommene Anteile	—	—
Anzahl Anteile im Umlauf am Ende der Berichtsperiode	6'528'022	5'787'784
Nettoinventarwert pro Anteil am Ende der Berichtsperiode	255.12	243.64
Weitere Informationen (Anhang 3 KKV-FINMA)		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	16'284'743.86	16'195'643.86
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	—	—
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	Keine	Keine
Gesamter versicherter Wert des Vermögens	1'152'175'500.00	1'121'328'790.23

Erfolgsrechnung

	vom 01.07.2025 bis zum 30.06.2026 CHF	vom 01.07.2024 bis zum 30.06.2025 CHF
Ertrag		
Mieteinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	79'304'352.03	74'876'438.24
Aktivierte Bauzinsen	1'561'234.70	487'324.72
Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen ¹	1'611'925.47	—
Sonstige Erträge	480'351.49	569'471.04
Auflösung der Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	107'428.00	56'500.00
Total Ertrag	83'065'291.69	75'989'734.00
Aufwand		
Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	3'752'727.95	4'303'643.87
Ordentlicher Unterhalt und Reparaturen	4'790'688.03	4'792'624.00
Ausserordentlicher Unterhalt und Reparaturen	784'387.85	381'759.00
Liegenschaftenverwaltung :		
– Liegenschaftsaufwand (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherungen, usw.)	5'042'351.19	5'590'201.58
– Grundsteuern und Steuern im Zusammenhang mit Liegenschaften	3'132'444.22	2'884'612.96
– Verwaltungsaufwand (Verwaltungshonorare und -spesen)	5'170'666.79	4'911'429.92
Abschreibungen auf Grundstücken	94'807.00	74'729.41
Direkte Steuern	12'643'725.07	10'664'845.42
Schätzungs- und Prüfaufwand	253'574.08	249'919.08
Bankspesen	156'104.35	196'028.81
Publikations-, Druck- und andere Kosten	129'078.53	148'784.22
Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung	8'183'000.00	6'757'000.00
Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	800'396.55	761'993.20
Zuweisung an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	149'275.00	285'225.00
Total Aufwand	45'083'226.61	42'002'796.47
Erfolg		
Nettoertrag	37'982'065.08	33'986'937.53
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	4'598'332.27	1'072'770.91
Einkauf in realisierte Kapitalgewinne und -verluste bei der Ausgabe von Anteilen	111'780.85	—
Realisierter Erfolg	42'692'178.20	35'059'708.44
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Veränderung)	63'814'412.85	64'089'842.09
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	106'506'591.05	99'149'550.53
Verwendung des Erfolgs		
Realisierter Erfolg	42'692'178.20	35'059'708.44
Vortrag des ordentlichen Erfolgs des Vorjahres	8'289'437.36	5'556'533.43
Ausgeschüttete Erträge des Vorjahres auf Anteile, die vor der Couponzahlung ausgegeben wurden	–80'476.20	—
Vortrag des Kapitalgewinns des Vorjahres	1'084'789.68	12'018.77
Zur Verteilender Erfolg	51'985'929.04	40'628'260.64
Ausgeschüttete Erfolg	35'577'719.90	31'254'033.60
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	35'577'719.90	31'254'033.60
Vortrag des ordentlichen Erfolgs auf neue Rechnung	10'613'306.34	8'289'437.36
Vortrag des Kapitalgewinns auf neue Rechnung	5'794'902.80	1'084'789.68
Total Vortrag auf neue Rechnung	16'408'209.14	9'374'227.04

¹ Inkl. Einkauf in Erträge des Vorjahres bei der Ausgabe von Anteilen an Anleger, die vor dem Datum der Dividendenausschüttung eingetreten sind.

Hypotheken und andere Verbindlichkeiten

Typ	CHF	Satz	vom	bis zum
Hypotheken und anderen Verbindlichkeiten zum 30. Juni 2026				
Kurzfristige Hypotheken				
Fix	16'000'000.00	0.60 %	30.06.2026	31.07.2026
Fix	20'000'000.00	1.87 %	31.10.2023	30.10.2026
Total kurzfristige Hypotheken	36'000'000.00			
Langfristige Hypotheken (1 bis 5 Jahre)				
Fix	10'000'000.00	2.27 %	31.07.2023	30.07.2027
Fix	10'000'000.00	2.25 %	31.08.2023	31.08.2027
Fix	10'000'000.00	0.99 %	31.03.2025	31.03.2028
Fix	6'000'000.00	2.18 %	28.06.2023	28.06.2029
Fix	20'000'000.00	1.40 %	13.09.2024	13.09.2029
Fix	12'000'000.00	1.05 %	31.01.2025	31.01.2030
Fix	9'500'000.00	1.12 %	17.03.2026	18.03.2030
Fix	15'000'000.00	1.23 %	31.03.2025	31.03.2031
Fix	13'000'000.00	0.99 %	30.04.2025	30.04.2031
Fix	7'000'000.00	1.10 %	30.04.2026	30.04.2031
Total Langfristige Hypotheken (1 bis 5 Jahre)	112'500'000.00			
Langfristige Hypotheken (länger als 5 Jahre)				
Fix	13'000'000.00	1.14 %	31.01.2025	30.01.2032
Fix	8'000'000.00	0.93 %	30.05.2025	28.05.2032
Fix	9'000'000.00	1.11 %	04.08.2025	04.08.2032
Fix	8'000'000.00	1.09 %	27.02.2026	28.02.2033
Fix	7'000'000.00	1.22 %	30.04.2026	29.04.2033
Fix	8'000'000.00	1.12 %	25.06.2025	24.06.2033
Fix	9'000'000.00	1.18 %	04.08.2025	04.08.2033
Fix	8'000'000.00	1.16 %	27.02.2026	27.02.2034
Fix	8'000'000.00	1.28 %	30.03.2026	30.03.2034
Fix	7'500'000.00	1.22 %	30.06.2025	30.06.2034
Fix	9'000'000.00	1.26 %	04.08.2025	04.08.2034
Fix	8'000'000.00	1.33 %	30.03.2026	30.03.2035
Fix	7'000'000.00	1.32 %	30.04.2026	30.04.2035
Fix	9'000'000.00	1.32 %	04.08.2025	03.08.2035
Fix	8'500'000.00	1.26 %	01.09.2025	30.08.2035
Fix	8'000'000.00	1.37 %	30.03.2026	28.03.2036
Fix	8'000'000.00	1.36 %	30.04.2026	30.04.2036
Total Langfristige Hypotheken (länger als 5 Jahre)	143'000'000.00			
Andere kurzfristige, nicht hypothekenbesicherte Verbindlichkeiten				
Andere Fix Kredite	70'000'000.00	0.31 %	25.03.2026	25.09.2026
Total andere kurzfristige, nicht hypothekenbesicherte Verbindlichkeiten	70'000'000.00			
Total der zinstragenden Hypotheken und anderen hypothekarisch und nicht hypothekarisch besicherten Verbindlichkeiten zum 30. Juni 2026	361'500'000.00	1.11 %		
Durchschnittliche Restlaufzeit der Fremdfinanzierungen	4.19 Jahren			

Typ	CHF	Satz	vom	bis zum
Hypotheken und andere Verbindlichkeiten, deren Rückzahlung vor dem Abschluss erfolgte				
Fix	2'500'000.00	0.81 %	30.06.2025	31.07.2025
Fix	2'000'000.00	0.81 %	22.07.2025	31.07.2025
Andere Fix Kredite	40'000'000.00	0.65 %	03.02.2025	04.08.2025
Fix	4'500'000.00	1.42 %	31.07.2025	01.09.2025
Fix	4'000'000.00	1.26 %	04.08.2025	01.09.2025
Andere Fix Kredite	100'000'000.00	0.66 %	25.03.2025	25.09.2025
Fix	70'000'000.00	0.80 %	29.08.2025	30.09.2025
Fix	7'000'000.00	0.80 %	12.09.2025	13.10.2025
Fix	32'000'000.00	0.80 %	25.09.2025	05.11.2025
Fix	70'000'000.00	0.80 %	30.09.2025	05.11.2025
Fix	31'000'000.00	0.80 %	08.10.2025	05.11.2025
Fix	5'000'000.00	0.80 %	13.10.2025	05.11.2025
Fix	7'000'000.00	0.80 %	13.10.2025	05.11.2025
Fix	1'500'000.00	0.80 %	03.11.2025	05.11.2025
Fix	10'000'000.00	1.72 %	29.12.2023	29.12.2025
Fix	7'500'000.00	0.80 %	29.12.2025	30.01.2026
Fix	7'000'000.00	0.80 %	15.01.2026	27.02.2026
Fix	7'500'000.00	0.80 %	30.01.2026	27.02.2026
Fix	6'200'000.00	0.80 %	30.01.2026	27.02.2026
Andere Fix Kredite	70'000'000.00	0.34 %	25.09.2025	25.03.2026
Fix	4'700'000.00	0.80 %	27.02.2026	31.03.2026
Fix	3'400'000.00	0.80 %	12.03.2026	31.03.2026
Fix	6'200'000.00	0.80 %	25.03.2026	30.04.2026
Fix	7'800'000.00	0.80 %	31.03.2026	30.04.2026
Fix	10'000'000.00	2.29 %	30.05.2023	29.05.2026
Fix	5'000'000.00	0.70 %	30.04.2026	29.05.2026
Fix	4'000'000.00	0.70 %	20.05.2026	30.06.2026
Fix	14'000'000.00	0.70 %	29.05.2026	30.06.2026

Vertragliche Zahlungsverpflichtungen

Summe der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für Grundstückskäufe sowie für Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften am Bilanzstichtag.

Art der Verpflichtung	CHF
Vertragliche Zahlungsverpflichtungen	
Grundstückskäufe [•]	34'000'000
Baufträge und Investitionen in Liegenschaften [•]	168'946'890

- Dieser Betrag stellt die Zusatzpreis bei Erhalt der rechtskräftigen Baubewilligung für den Erwerb der Parzellen im Quartier Serrières in Neuenburg. Zu beachten ist, dass eine Rückkaufklausel (« Push-back-Option ») vorsieht, die Verkäuferin zum Rückkauf der Parzellen aufzufordern, falls die Baubewilligung nicht innerhalb der vertraglich vorgesehenen Frist erteilt wird.
- Dieser Betrag umfasst den Gesamtunternehmervertrag über CHF 121.5 Millionen im Zusammenhang mit dem Bauprojekt auf den Parzellen im Neuenburger Stadtteil Serrières.

Verzeichnis der Immobilien-gesellschaften

Der Fonds Solvalor 61 besitzt keine Immobilien-gesellschaften.

Vergütungssätze

Typ	Höchstsatz gemäss Fondsvertrag	Angewandter Satz
Vergütung an die Fondsleitung		
Für die Verwaltungskommission (Art. 19 Ziff. 1)	1.00 %	0.42 %
Für die Ausgabekommission (Art. 18 Ziff. 1)	5.00 %	2.86 %
Für die Rücknahmegebühr (Art. 18 Ziff. 2)	5.00 %	Keine Rücknahmen
Für den Kauf oder Verkauf von Grundstücken (Art. 19 Ziff. 6 Lit. a)	3.00 %	3.00 %
Für Arbeiten im Zusammenhang mit Bau, Renovierungen und Umbauten (Art. 19 Ziff. 6 Lit. b)	3.00 %	3.00 %
Für die Liegenschaftsverwaltung (Art. 19 Ziff. 6 Lit. c)	6.00 %	6.00 %
Vergütung an die Depotbank		
Für die Verwaltung, Titelaufbewahrung, den Zahlungsverkehr und die Überwachung (Art. 19 Ziff. 2)	0.10 %	0.044 %
Für Dividendenausschüttungen (Art. 19 Ziff. 3)	0.50 %	0.50 %

Zusätzlich können die sonstigen Vergütungen und Nebenkosten, die in § 19 des Fondsvertrags aufgelistet sind, an die Investoren verrechnet werden.

Transparente Offenlegung der Verwaltungskommissionen

Die Fondsleitung zahlt keine Retrozessionen zur Abgeltung der Vertriebstätigkeit im Zusammenhang mit den

Vertriebstätigkeiten aus dem Element «Vermarktung» der Verwaltungskommission an Vertriebstäger und Partner, um die Verkaufs- und Vermittlungsaktivitäten in Bezug auf die Fondsanteile abzudecken (Fondsvertrag Art. 19 Ziff. 10). Die Fondsleitung zahlt keine Rabatte im Sinne der Bestimmungen der AMAS-Verhaltensregeln (5. August und 23. September 2021), die seit dem 1. Januar 2022 in Kraft sind.

Dividendenausschüttung

Für das am 30. Juni 2026 abgeschlossene Geschäftsjahr wird ein Gesamtbetrag in Höhe von CHF 35'577'719.90 ausgeschüttet, was einer Dividende von CHF 5.45 pro Anteil entspricht. Der Coupons Nr. 96 kann am 7. Oktober 2026 vorgelegt werden.

Coupon	CHF pro Anteil
Coupon Nr. 96 aus der Rendite des Immobilienvermögens	5.45
Total	5.45

Es wird daran erinnert, dass die Dividende in der Schweiz nicht der Verrechnungssteuer unterliegt und von der direkten Steuer befreit ist.

Grundsätze für die Bewertung des Nettoinventarwerts (NAV)

Die Liegenschaften (einschliesslich unbebauter Grundstücke und angefangener Bauten) wurden gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und der Richtlinie über Immobilienfonds der Asset Management Association Switzerland (AMAS) vom 2. April 2008 (in der Fassung vom 5. August 2021) von unabhängigen Schätzungsexperten nach der Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF) bewertet. Jeder Schätzungsexperte beurteilt die Wertentwicklung der Objekte völlig unabhängig und verwendet eigene Parameter für sein Modell zur Berechnung der abgezinsten Zahlungsströme.

Der Nettoinventarwert des Fonds wird jeweils bei Abschluss des Geschäftsjahres und bei jeder Ausgabe von Anteilen in der Rechnungswährung des Fonds angegeben. Der Nettoinventarwert pro Anteil ergibt sich aus dem Bruttofondsvermögen abzüglich allfälliger Verbindlichkeiten und der bei Liquidation zahlbaren Steuern, dividiert durch die Anzahl ausgegebener Anteile. Der Verkehrswert der einzelnen Liegenschaften entspricht dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Liegenschaften, eventuelle Gelegenheiten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Daher können die erzielten Preise unter Umständen von den Schätzwerten abweichen.

Die Discounted Cash Flow Methode (DCF) basiert auf dem Renditepotenzial jeder Liegenschaft. Sie projiziert die zukünftigen Erträge und Aufwendungen, wie beispielsweise die Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften und die erforderlichen Investitionen. Die so berechneten NettoZahlungsströme werden abgezinst. Die Summe der diskontierten Zahlungsströme zuzüglich des Residualwerts der Liegenschaft ergibt deren Verkehrswert. Dieser entspricht zum Bewertungszeitpunkt dem fairen Marktwert der Liegenschaft.

Der Diskontierungszinssatz wird für jede Liegenschaft spezifisch und individuell festgelegt. Seine Plausibilität wird von den Experten entsprechend ihrer internen Marktkenntnis durch Beobachtung der Transaktionen und ihre Bewertungsdatenbanken überprüft und ergänzt. Er besteht aus folgenden Elementen: einem Basiszinssatz, Prämien für das allgemeine Immobilienrisiko (Liquiditätsprämie, Marktrisiko) und für die spezifischen Risiken der betreffenden Immobilie (Makro-/Mikrosituation, Nutzung, Eigentumsform, Qualität der Immobilie, Struktur der Mietverträgen, usw.).

Für die Bewertung des Immobilienbestands verwendete Zinssätze

	30.06.2026			30.06.2025		
	Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz	Die Sätze für einzelne Liegenschaften		Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz	Die Sätze für einzelne Liegenschaften	
		Von	bis		Von	bis
Nominaler Diskontsatz	3.98 %	3.40 %	6.14 %	3.84 %	3.15 %	5.36 %
Realer Diskontsatz	2.94 %	2.38 %	5.09 %	2.80 %	2.13 %	4.31 %
Kapitalisierungssatz	2.93 %	2.38 %	4.26 %	2.98 %	2.43 %	4.31 %

Angaben von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung für die Geschäfte

Keine Angaben von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung für die Geschäfte über das am 30. Juni 2026 endende Geschäftsjahr.

Die an die Revisionsstelle für die jährliche Prüfung bezahlten Honorare beliefen sich auf CHF 91'700 (30.06.2025 : CHF 91'700). Die Revisionstelle erbrachte keine weiteren Dienstleistungen für den Fonds.

Käufe und Verkäufe im Geschäftsjahr

Kanton, Gemeinde, Adresse	Kaufdatum	Kaufspreis CHF	
Käufe			
Wohnbauten			
Genf, Genf, Rue de la Baillive 3	10.07.2025	8'000'000	
Waadt, Lausanne, Avenue de Chailly 58	12.09.2025	6'400'000	
Waadt, Prilly, Avenue de la Confrérie 40 / Avenue des Acacias 4, 6	12.09.2025	7'900'000	
Genf, Genf, Boulevard du Pont-d'Arve 57	23.12.2025	13'900'000	
Waadt, Lausanne, Avenue de Beaumont 10	01.02.2026	5'450'000	
Genf, Carouge, Rue de Veyrier 22	17.03.2026	9'550'000	
Genf, Genf, Rue des Pêcheries 15	31.03.2026	12'080'000	
Genf, Genf, Rue de Neuchâtel 29	31.03.2026	14'225'000	
Waadt, Territet, Chemin de l'Eaudine 4	01.05.2026	9'300'000	
Gemischte Liegenschaften			
Waadt, Vevey, Rue Simplon 45b	01.05.2026	11'295'000	
Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte und angefangene Bauten			
Genf, Genf, Route des Morillons 24	01.09.2025	41'397'939	
Genf, Genf, Route des Morillons 26	01.09.2025	32'435'687	
Waadt, Gland, Chemin du Vernay 8	16.01.2026	6'015'000	
Waadt, Lausanne, Chemin de la Fauvette 90	13.03.2026	3'100'000	
Total Käufe		181'048'626	
Kanton, Gemeinde, Adresse	Verkaufsdatum	Verkaufsdetails	Verkaufspreis CHF
Verkäufe			
Waadt, Lausanne, Rambert 18, lot 5	17.07.2025	STWE, eine Wohnung	900'000
Waadt, Lausanne, Rambert 14, lot 4	31.07.2025	STWE, eine Wohnung	680'000
Waadt, Lausanne, Rambert 18, lot 3	02.12.2025	STWE, eine Wohnung	950'000
Waadt, Lausanne, Rambert 18, lot 7	08.01.2026	STWE, eine Wohnung	780'000
Waadt, Lausanne, Rambert 14, lot 8	15.01.2026	STWE, eine Wohnung	250'000
Waadt, Lausanne, Rambert 14, lot 2	30.01.2026	STWE, eine Wohnung	540'000
Waadt, Lausanne, Rambert 14, lot 6	30.01.2026	STWE, eine Wohnung	550'000
Waadt, Lausanne, Rambert 18, lot 6	28.02.2026	STWE, eine Wohnung	590'000
Waadt, Lausanne, Rambert 18, lot 4	23.03.2026	STWE, eine Wohnung	670'000
Waadt, Lausanne, Rambert 14, lot 7	30.04.2026	STWE, eine Wohnung	950'000
Waadt, Lausanne, Rambert 14, lot 9	05.06.2026	STWE, eine Wohnung	415'000
Waadt, Lausanne, Rambert 14, lot 3	15.06.2026	STWE, eine Wohnung	900'000
Total Verkäufe			8'175'000

Liste der während des Geschäftsjahres zwischen zwei Immobilienfonds Transaktionen, soweit diese Fonds von derselben Fondsleitung oder von einer dieser nahestehenden Fondsleitung verwaltet werden

Während des Geschäftsjahres vom 1. Juli 2025 bis zum 30. Juni 2026 wurden keine Transaktionen durchgeführt

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzstichtag und der Veröffentlichung des Jahresberichts sind folgende Ereignisse eingetreten

Transaktionen

- Erwerb einer Wohnbauten an der Avenue Dumas 9-11 in Genf am 1. Juli 2026 durch eine teilweise Sacheinlage (12.00 Millionen) für CHF 60.00 Millionen.
- Erwerb einer Wohnbauten an der Rue du Rocher 31-37 in Neuenburg am 4. September 2026 für CHF 21.50 Millionen.
- Verkauf eine STWE-Wohnung an der Avenue Rambert 14 in Lausanne (VD) am 15. Juli 2026 für einen Betrag von CHF 0.94 Millionen.

Rue de Jaman 1, 3 / Rue William-Thomi 2, Clarens (VD)



06

Liegenschaften



Zusammensetzung des Bestands

SCHWEIZ¹

Kennzahlen des Landes



Wohnungen (Anz./Fläche)
3'653/274'810 m²



Gewerbeflächen
17'584 m²

Verkehrswert VW
2'114'588'000 CHF

Mieterspiegel MS
84'626'371 CHF

Verhältnis MS/VW Leerstand Berichtsperiode*
4.00 % 0.89 %

Gestehungskosten GK
1'601'139'498 CHF

Mieteinnahmen**
79'259'323 CHF

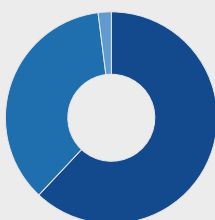
Verhältnis MS/GK Leerstand Juni 2026
5.29 % 1.18 %

* Diese Quote unterscheidet sich von der Mietzinsausfallrate, die auf Seite 7 (Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie) dargestellt wird, da hier werden weder die Mietzinsausfall noch die Immobilienverkäufe in die Berechnung einbezogen.

** Die gesamten Mietzinseinnahmen stimmen nicht mit denen in der Erfolgsrechnung überein. Dies ist auf die Immobilienverkäufe während des Geschäftsjahres zurückzuführen.

Aufteilung nach Makronoten²

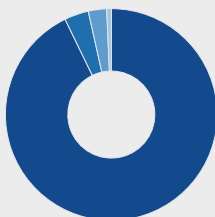
nach Verkehrswert zum 30. Juni 2026



Makronote zwischen 4.5 und 5	62 %
Makronote zwischen 4 und 4.5	36 %
Makronote zwischen 3.5 und 4	2 %

Aufteilung nach Nutzung

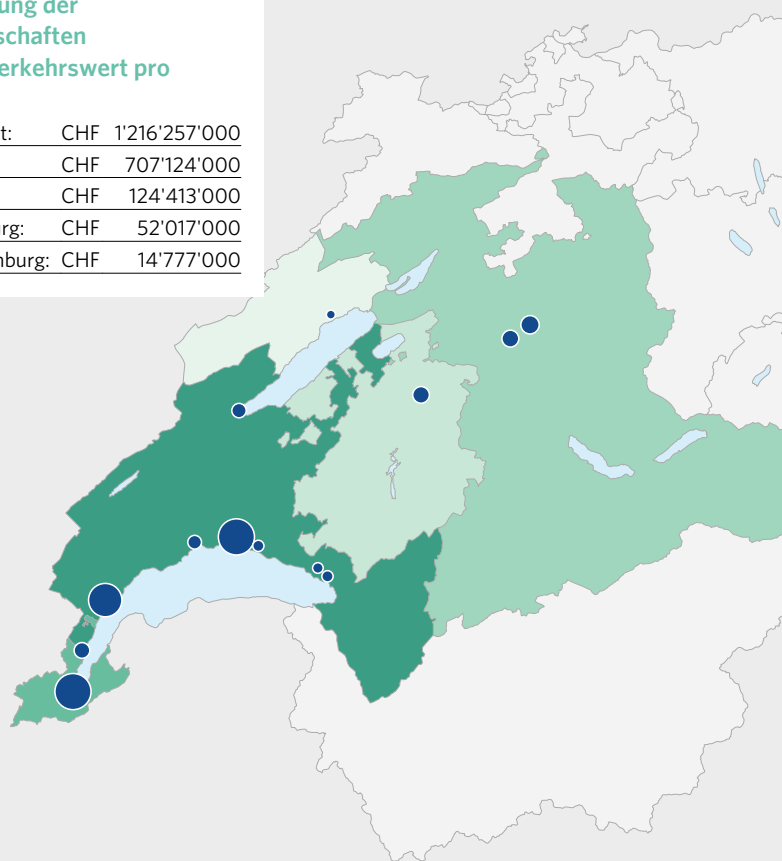
nach Verkehrswert zum 30. Juni 2026



Wohnbauten	92.81 %
Gemischte Bauten	3.69 %
Bauprojekte	2.80 %
Gewerbebauten	0.70 %

Verteilung der Liegenschaften nach Verkehrswert pro Kanton

Waadt:	CHF	1'216'257'000
Genf:	CHF	707'124'000
Bern:	CHF	124'413'000
Freiburg:	CHF	52'017'000
Neuenburg:	CHF	14'777'000



Prozentanteil am Fonds³ Verkehrswert CHF Verhältnis MS/VW Leerstand Berichtsperiode

Verteilung der Liegenschaften pro Kanton

Waadt	57.52%	1'216'257'000.00	4.18 %	0.89 %
Genf	33.44%	707'124'000.00	3.64 %	0.71 %
Bern	5.88%	124'413'000.00	4.18 %	1.77 %
Freiburg	2.46%	52'017'000.00	4.85 %	0.64 %
Neuenburg	0.70%	14'777'000.00	2.37 %	0.00 %
Total	100.00 %	2'114'588'000.00	4.00 %	0.89 %

Die Immobilien des Fonds werden in der Bewertungskategorie Buchstabe c gemäss Art. 84 Abs. 2 KKV-FINMA dargestellt.
Am 30. Juni 2026 entfielen auf keinen Mieter mehr als 5 % der Mieteinnahmen des Fonds Solvalor 61.

¹ Von PricewaterhouseCoopers SA werden ausschliesslich die Daten zu den Verkehrswerten, den Gestehungskosten und den Mieteinnahmen geprüft.

² Makronoten, die von Wüest Partner SA entsprechend der Situation der Liegenschaften, gültig für das erste Halbjahr 2026.

³ Die Wohnbauten mit Erbbaurecht, mit einem Marktwert von insgesamt CHF 62'758'000, machen 2.97% des Fondsanteils aus.

Liegenschaftenbestand

Nur die Daten zu Verkehrswerten, Gestehungskosten und Mieteinnahmen werden von PricewaterhouseCoopers SA geprüft. Die Daten zur Kohlenstoffintensität (CO₂) [kg/m²/Jahr] und zur Energieintensität (EI) [kWh/m²/Jahr] werden für ein ganzes Jahr erhoben und sind daher nicht für Liegenschaften verfügbar, die im Berichtsjahr erworben wurden. Sie werden von Signa-Terre SA zum 31.12.2025 gemäss der Methodologie REIDA erstellt und nicht von PricewaterhouseCoopers SA geprüft.

BERN		Kennzahlen des Kantons	
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	233 21'458 m ²	CHF 5'195'102	4.18 %
	Gewerbeflächen	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	77 m ²	CHF 5'092'748	5.24 %
		Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
		CHF 124'413'000	1.77 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 99'153'194	3.04 %

BERN		Seftigenstrasse 50, 52, 54, 56, 58		
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
	Wohnbauten	CHF 1'078'373	4.79 %	Gas
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
	60 3'667 m ²	CHF 1'051'736	5.72 %	19.75 kg/m ² /Jahr
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
	77 m ²	CHF 22'499'000	2.27 %	112.86 kWh/m ² /Jahr
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
		CHF 18'853'243	1.42 %	

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 4, 4A-4C		
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
	Wohnbauten	CHF 1'850'700	3.80 %	Wärmepumpe
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
	71 7'456 m ²	CHF 1'821'961	4.70 %	119.31 kWc
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
	- m ²	CHF 48'639'000	1.15 %	0.28 kg/m ² /Jahr
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
		CHF 39'337'795	4.33 %	41.93 kWh/m ² /Jahr

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 6, 6A, 6B		
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
	Wohnbauten	CHF 822'084	3.81 %	Wärmepumpe
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
	30 3'143 m ²	CHF 782'931	4.75 %	63.14 kWc
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
	- m ²	CHF 21'579'000	4.44 %	0.26 kg/m ² /Jahr
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
		CHF 17'297'954	3.70 %	36.51 kWh/m ² /Jahr

WABERN

Funkstrasse 105, 107, 109



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 1'443'946	4.56 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
72 7'192 m²	CHF 1'436'121	6.10 %	20.35 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 31'696'000	0.69 %	115.51 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 23'664'202	2.23 %	

FREIBURG		Kennzahlen des Kantons	
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	157 16'607 m ²	CHF 2'524'092	4.85 %
	Gewerbeflächen	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	145 m ²	CHF 2'497'275	5.29 %
		Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
		CHF 52'017'000	0.64 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 47'678'826	0.12 %

FREIBURG		Route de Schiffenen 3	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 236'472	5.08 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	15 1'475 m ²	CHF 234'935	5.29 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	108 m ²	CHF 4'656'000	0.27 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 4'467'853	0.57 %
			Heizung
			Fernheizung
			Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
			14.81 kg/m ² /Jahr
			Energieintensität
			165.86 kWh/m ² /Jahr

FREIBURG		Route de Schiffenen 5	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 229'008	5.39 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	15 1'468 m ²	CHF 223'636	5.40 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	- m ²	CHF 4'245'000	0.67 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 4'236'993	0.00 %
			Heizung
			Fernheizung
			Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
			15.58 kg/m ² /Jahr
			Energieintensität
			176.35 kWh/m ² /Jahr

FREIBURG		Route de Schiffenen 8, 10, 12	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 714'744	5.11 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	45 5'078 m ²	CHF 711'089	5.37 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	37 m ²	CHF 13'977'000	0.04 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 13'303'426	0.13 %
			Heizung
			Fernheizung
			Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
			12.74 kg/m ² /Jahr
			Energieintensität
			142.79 kWh/m ² /Jahr

FREIBURG		Route de Schiffenen 9, 9A, 11	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 615'252	4.34 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	38 3'713 m ²	CHF 614'152	5.17 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	- m ²	CHF 14'181'000	0.00 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 11'906'884	0.00 %
			Heizung
			Fernheizung
			Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
			8.25 kg/m ² /Jahr
			Energieintensität
			94.26 kWh/m ² /Jahr

FREIBURG

Route de Schiffenen 40, 42, 44



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 728'616	4.87 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
44 4'873 m²	CHF 713'463	5.29 %	72.20 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 14'958'000	1.86 %	14.80 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 13'763'670	0.12 %	164.83 kWh/m²/Jahr

GENF		Kennzahlen des Kantons	
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	1'095 76'053 m ²	CHF 25'762'374	3.64 %
	Gewerbeflächen	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	5'542 m ²	CHF 22'390'974	4.95 %
		Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
		CHF 707'124'000	0.71 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 520'154'416	1.49 %

CAROUGE		Rue de la Filature 42	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 301'740	2.89 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	22 872 m ²	CHF 301'403	2.93 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	140 m ²	CHF 10'442'000	0.00 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 10'301'397	0.00 %
		Heizung	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
		Gas	25.40 kg/m ² /Jahr
			Energieintensität
			145.40 kWh/m ² /Jahr

CAROUGE		Rue de Veyrier 22	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 344'336	3.16 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	18 1'108 m ²	CHF 78'957	3.39 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	- m ²	CHF 10'893'000	0.00 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 10'169'920	0.00 %
		Heizung	
		Gas	

GENF		Rue des Asters 18	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 779'597	4.51 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	46 2'177 m ²	CHF 769'113	5.57 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	532 m ²	CHF 17'276'000	0.09 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 14'005'354	0.00 %
		Heizung	Photovoltaik-Leistung
		Fernheizung	10.50 kWc
			Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
			12.08 kg/m ² /Jahr
			Energieintensität
			82.58 kWh/m ² /Jahr

GENF		Rue des Asters 20	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 756'696	4.37 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	50 2'264 m ²	CHF 741'745	5.46 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	- m ²	CHF 17'318'000	0.07 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 13'849'623	0.00 %
		Heizung	Photovoltaik-Leistung
		Fernheizung	10.50 kWc
			Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
			14.27 kg/m ² /Jahr
			Energieintensität
			100.91 kWh/m ² /Jahr

GENF

Rue de l'Athénée 23



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 525'252	4.56 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
31 1'937 m²	CHF 520'850	8.77 %	25.50 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 11'527'000	0.00 %	104.00 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 5'988'715	0.00 %	

GENF

Rue de l'Aubépine 12



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 300'960	4.13 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
13 1'051 m²	CHF 295'667	8.83 %	21.97 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 7'290'000	1.20 %	123.82 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'410'135	0.00 %	

GENF

Rue de la Baillive 3



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 276'840	3.34 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
12 657 m²	CHF 268'405	3.25 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
17 m²	CHF 8'300'000	0.28 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 8'519'292	0.00 %	

GENF

Rue de Chandieu 7



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 523'008	5.23 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
21 1'584 m²	CHF 502'535	6.73 %	22.59 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
162 m²	CHF 10'006'000	3.81 %	131.73 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'769'643	7.32 %	

GENF

Rue de Chandieu 9



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 487'488	4.92 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
14 1'408 m²	CHF 479'111	6.75 %	24.29 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
114 m²	CHF 9'916'000	1.38 %	142.79 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'216'825	1.11 %	

GENF

Quai Charles-Page 11



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 454'292	4.37 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
27 1'359 m²	CHF 447'028	8.77 %	28.09 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 10'398'000	0.00 %	160.72 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 5'178'423	0.00 %	

GENF

Quai Charles-Page 17



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 459'612	4.33 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
31 1'401 m²	CHF 460'297	8.44 %	27.20 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 10'611'000	0.00 %	152.85 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 5'446'536	0.00 %	

GENF

Chemin de la Chevillarde 16, 16A, 16B



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 998'388	4.10 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
33 2'850 m²	CHF 967'100	7.48 %	16.33 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 24'340'000	2.93 %	96.35 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 13'353'578	1.08 %	

GENF

Rue Guye 1, 3, 5, 7



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 2'311'524	3.00 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
114 6'410 m²	CHF 2'272'978	3.14 %	96.43 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 77'017'000	0.50 %	24.83 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 73'674'410	0.19 %	139.00 kWh/m²/Jahr

GENF

Rue de la Maladière 9



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 641'492	4.49 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
36 2'347 m²	CHF 632'996	8.36 %	23.88 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 14'292'000	0.29 %	97.92 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'670'751	0.00 %	

GENF

Route de Malagnou 4



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 576'828	3.88 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
16 2'048 m²	CHF 576'182	7.82 %	18.46 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
48 m²	CHF 14'880'000	0.11 %	105.79 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'380'171	0.00 %	

GENF

Route de Malagnou 8



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 599'640	4.05 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
15 1'919 m²	CHF 600'431	7.42 %	18.58 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
179 m²	CHF 14'790'000	0.00 %	105.11 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 8'085'666	0.00 %	

GENF

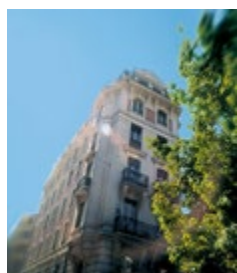
Rue Marignac 1, 3



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 1'162'488	4.25 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
43 3'497 m²	CHF 1'161'999	6.72 %	18.44 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 27'374'000	0.19 %	102.20 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 17'302'234	0.00 %	

GENF

Rue Micheli-du-Crest 1



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 493'848	4.48 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
11 1'322 m²	CHF 490'120	11.74 %	25.70 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
197 m²	CHF 11'020'000	0.67 %	143.39 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'207'902	4.00 %	

GENF

Route des Morillons 24



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 2'102'936	3.32 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
59 5'010 m²	CHF 291'449	3.77 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
1'379 m²	CHF 63'415'000	2.57 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 55'832'976	11.95 %	

GENF

Route des Morillons 26



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Bauprojekte	CHF 101'712	0.21 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
- - m ²	CHF -	0.25 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
966 m²	CHF 47'887'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 41'183'306	0.00 %	

GENF

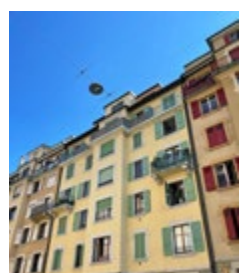
Rue de Neuchâtel 29



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Gemischte Bauten	CHF 465'816	3.10 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
16 1'038 m²	CHF 116'376	3.08 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
276 m²	CHF 15'023'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 15'117'947	0.00 %	

GENF

Rue de l'Orangerie 6



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 300'828	4.75 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
19 1'087 m²	CHF 301'650	6.57 %	19.51 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m ²	CHF 6'339'000	0.00 %	110.30 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'578'362	0.00 %	

GENF

Rue des Pêcheries 15



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 393'672	3.18 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
15 986 m²	CHF 95'588	3.07 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
124 m²	CHF 12'384'000	3.16 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 12'830'634	6.34 %	

GENF

Avenue Peschier 20



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 603'912	3.50 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
28 2'037 m²	CHF 602'821	3.86 %	15.52 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m ²	CHF 17'249'000	0.00 %	90.65 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 15'654'768	0.00 %	

GENF

Avenue Peschier 22



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 929'640	4.42 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
28 1'952 m²	CHF 909'662	8.47 %	23.56 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 21'039'000	1.06 %	132.40 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 10'978'394	0.43 %	

GENF

Boulevard du Pont-d'Arve 57



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 568'488	3.89 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
29 1'458 m²	CHF 284'244	3.79 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
330 m²	CHF 14'605'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 15'000'716	0.00 %	

GENF

Rue des Voisins 5



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 785'112	3.63 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
28 2'199 m²	CHF 768'353	4.87 %	20.68 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
148 m²	CHF 21'620'000	1.23 %	19.30 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 16'124'577	0.00 %	135.84 kWh/m²/Jahr

GRAND-LANCY

Chemin des Palettes 13



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 658'220	5.77 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
22 2'398 m²	CHF 659'060	8.41 %	11.54 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 11'405'000	0.08 %	128.91 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'823'059	0.18 %	

GRAND-SACONNEX

Chemin des Fins 13



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 468'204	4.20 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
12 993 m²	CHF 452'054	8.89 %	8.39 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 11'150'000	3.40 %	101.62 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 5'268'651	0.77 %	

PETIT-LANCY

Chemin du Bac 10, 12, 14 / Avenue du Petit-Lancy 27, 29



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 2'958'688	3.77 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
148 9'613 m²	CHF 2'939'755	7.36 %	80.80 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
931 m²	CHF 78'485'000	0.25 %	20.14 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 40'222'657	0.00 %	119.84 kWh/m²/Jahr

PETIT-LANCY

Avenue du Petit-Lancy 31, 31bis



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 428'970	3.98 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
24 1'709 m²	CHF 426'079	5.28 %	22.92 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 10'765'000	0.00 %	135.14 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 8'118'434	0.00 %	

PETIT-SACONNEX

Chemin Gilbert-Trollet 10, 12



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 1'099'348	4.42 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
34 2'938 m²	CHF 1'087'491	6.04 %	32.40 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 24'887'000	1.19 %	6.90 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 18'192'723	0.22 %	77.76 kWh/m²/Jahr

VERSOIX

Chemin du Petit-Montfleury 14, 20, 22



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 814'964	4.14 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
34 2'787 m²	CHF 807'164	5.85 %	72.40 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 19'705'000	0.96 %	18.65 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 13'929'927	0.88 %	111.65 kWh/m²/Jahr

VERSOIX

Chemin du Petit-Montfleury 16, 18



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 481'464	4.27 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
16 1'495 m²	CHF 475'664	6.22 %	52.00 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 11'288'000	1.20 %	20.33 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 7'738'759	1.62 %	125.53 kWh/m²/Jahr

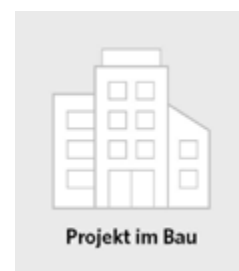
VERSOIX

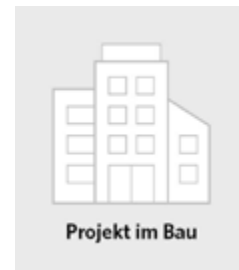
Route de Sauverny 23, 25, 27, 29, 31



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 606'372	4.98 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
30 2'142 m²	CHF 606'650	7.55 %	22.29 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 12'188'000	0.00 %	126.56 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 8'027'951	0.00 %	

NEUBURG		Kennzahlen des Kantons	
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	- - m ²	CHF 350'000	2.37 %
	Gewerbeflächen	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	154 m ²	CHF 350'000	2.73 %
		Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
		CHF 14'777'000	0.00 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 12'842'726	0.00 %

NEUBURG		Rue de Tivoli 7, 9, 11 / Rue Erhard-Borel 12, 18, 20, 22, 24		
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
	Gewerbefbauten	CHF 332'500	2.99 %	Heizöl
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
	- - m ²	CHF 332'500	2.75 %	
		Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
		CHF 11'113'000	0.00 %	
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
		CHF 12'098'328	0.00 %	

NEUBURG		Rue des Usines 10, 16 / Rue Erhard-Borel 13		
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
	Gewerbefbauten	CHF 17'500	0.48 %	Heizöl
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
	- - m ²	CHF 17'500	2.35 %	
		Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
		CHF 3'664'000	0.00 %	
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
		CHF 744'398	0.00 %	

❶ Mit dem Verkäufer wurde ein Mietvertrag abgeschlossen, der ihm die Nutzung aller Parzellen bis zum Erhalt der rechtskräftigen Baugenehmigung für die Durchführung des Projekts einräumt, ohne dass diese direkt mit bestimmten Mietflächen in Verbindung stehen.

WAADT		Kennzahlen des Kantons	
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	2'168 160'692 m ²	CHF 50'794'803	4.18 %
	Gewerbeflächen	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	11'666 m ²	CHF 48'928'326	5.51 %
		Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
		CHF 1'216'257'000	0.89 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 921'310'335	0.89 %

CHAVANNES-PRÈS-RENNES		Rue de la Blancherie 14, 16, 18, 20, 22, 24	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 1'628'352	4.24 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	81 5'819 m ²	CHF 1'623'584	7.13 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	597 m ²	CHF 38'382'000	0.04 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 22'829'039	0.00 %
			Energieintensität
			169.27 kWh/m ² /Jahr

CHAVANNES-PRÈS-RENNES		Avenue de Préfaully 25B, 25C	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 913'308	4.45 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	45 3'504 m ²	CHF 908'449	5.68 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	- m ²	CHF 20'526'000	0.24 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 16'065'273	0.39 %
			Energieintensität
			149.06 kWh/m ² /Jahr

CLARENS		Rue de Jaman 1, 3 / Rue William-Thomi 2	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 415'368	3.37 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	22 1'835 m ²	CHF 397'402	3.15 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	252 m ²	CHF 12'317'000	2.87 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 13'170'102	0.00 %
			Energieintensität
			59.39 kWh/m ² /Jahr

ECUBLENS		Route du Bois 8	
	Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
	Wohnbauten	CHF 511'800	1.99 %
	Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
	29 1'635 m ²	CHF 443'709	2.44 %
	Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
	203 m ²	CHF 25'700'000	0.38 %
		Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
		CHF 21'009'113	2.27 %
			Energieintensität
			121.09 kWh/m ² /Jahr

GLAND

Chemin de Ruttet 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 1'697'772	4.51 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
84 6'214 m²	CHF 1'689'040	7.60 %	441.49 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 37'603'000	0.27 %	9.00 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 22'346'780	0.40 %	102.93 kWh/m²/Jahr

GLAND

Chemin du Vernay 8



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW
Bauprojekte	CHF -	- %
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK
- - m²	CHF -	- %
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode
- m²	CHF 7'963'000	0.00 %
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026
	CHF 7'901'905	0.00 %

LA TOUR-DE-PEILZ

Chemin de Vassin 38, 40



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 423'720	4.57 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
24 1'584 m²	CHF 411'222	5.71 %	18.11 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
130 m²	CHF 9'272'000	0.67 %	77.02 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'421'541	0.17 %	

LAUSANNE

Route Aloys-Fauquez 87, 87bis, 87ter



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 719'930	5.49 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
28 2'354 m²	CHF 710'861	7.87 %	7.83 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
509 m²	CHF 13'114'000	0.98 %	93.96 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 9'149'794	4.65 %	

LAUSANNE

Avenue de Beaumont 10



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 300'720	5.50 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
9 617 m²	CHF 125'300	4.96 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
87 m²	CHF 5'468'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 6'067'034	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de Beaumont 82 / Avenue de la Sallaz 58



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 905'676	4.77 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
28 2'433 m²	CHF 905'207	6.44 %	5.79 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 18'975'000	0.01 %	69.53 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 14'073'551	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de Bethusy 26



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 376'404	4.61 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
14 1'432 m²	CHF 375'889	8.88 %	6.01 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 8'170'000	0.00 %	70.33 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'237'490	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de Chailly 58



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 246'516	3.59 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
16 921 m²	CHF 203'543	3.55 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
- m²	CHF 6'874'000	0.38 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 6'950'912	1.27 %	

LAUSANNE

Chemin Antoine-de-Chandieu 22



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 747'859	4.26 %	Wärmepumpe
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
42 2'200 m²	CHF 718'232	6.14 %	29.10 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 17'538'000	0.66 %	0.36 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 12'171'621	0.32 %	46.45 kWh/m²/Jahr

LAUSANNE

Avenue de Cour 21, 23



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 713'904	4.55 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
34 2'076 m²	CHF 712'365	6.80 %	5.24 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 15'675'000	0.00 %	59.82 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 10'496'730	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Edouard-Dapples 34A-34G



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Gemischte Bauten	CHF 247'212	5.25 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
3 366 m²	CHF 247'102	8.71 %	36.00 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
599 m²	CHF 4'710'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 2'838'830	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de Fantaisie 6



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 338'304	5.07 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
15 1'196 m²	CHF 337'098	7.23 %	27.22 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
48 m²	CHF 6'672'000	0.00 %	152.32 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'676'652	0.00 %	

LAUSANNE

Chemin de la Fauvette 90



Projekt im Bau

Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Bauprojekte	CHF -	- %	Wärmepumpe
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
5 472 m²	CHF -	- %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
- m²	CHF 3'368'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'394'546	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Floréal 1



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 281'448	4.83 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
13 1'117 m²	CHF 282'291	6.47 %	10.20 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 5'830'000	0.00 %	114.22 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'351'837	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Floréal 12 / Rue Voltaire 7



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 885'468	4.23 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
36 2'992 m²	CHF 857'758	6.50 %	22.07 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 20'950'000	0.00 %	127.17 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 13'628'449	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Floréal 14



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 363'552	3.92 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
15 1'263 m²	CHF 349'868	6.52 %	21.18 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 9'270'000	0.00 %	119.10 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 5'579'476	0.00 %	

LAUSANNE

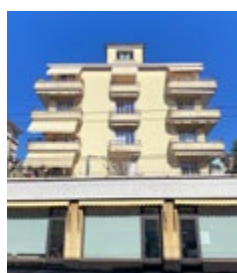
Avenue William-Fraisse 12



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 469'044	4.57 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
12 1'459 m²	CHF 466'277	8.51 %	9.98 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
476 m²	CHF 10'260'000	0.00 %	111.72 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 5'509'204	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de France 80



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 195'216	4.95 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
9 626 m²	CHF 195'140	7.19 %	33.20 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
110 m²	CHF 3'940'000	0.00 %	134.56 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 2'716'817	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de France 87



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 287'472	4.46 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
11 941 m²	CHF 285'820	6.81 %	18.55 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 6'450'000	0.97 %	110.42 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'221'489	0.00 %	

LAUSANNE

Rue Jean-Louis Galliard 2



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 260'640	5.09 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
11 715 m²	CHF 260'265	13.35 %	25.26 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
149 m²	CHF 5'120'000	0.00 %	142.80 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 1'952'589	0.00 %	

LAUSANNE

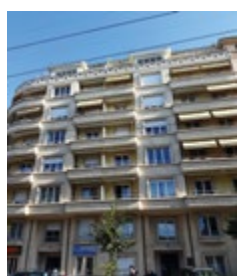
Avenue de la Gare 36



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 336'624	4.88 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
16 1'019 m²	CHF 336'564	11.84 %	28.37 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
110 m²	CHF 6'900'000	0.00 %	116.09 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 2'843'660	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de la Gare 38



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 302'292	4.96 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
15 820 m²	CHF 293'003	11.27 %	29.59 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
86 m²	CHF 6'090'000	0.07 %	121.10 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 2'682'728	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de la Gare 40



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 547'956	4.74 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
31 1'659 m²	CHF 537'956	11.55 %	27.38 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 11'570'000	0.12 %	117.43 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'744'894	0.48 %	

LAUSANNE

Avenue de la Gare 42



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 452'556	4.52 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
27 1'515 m²	CHF 444'224	12.25 %	26.05 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 10'010'000	0.81 %	106.35 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'694'264	0.00 %	

LAUSANNE

Boulevard de Grancy 20



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Gemischte Bauten	CHF 730'488	4.77 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
18 2'288 m²	CHF 730'071	9.30 %	20.73 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
663 m²	CHF 15'310'000	0.00 %	116.58 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'853'900	0.00 %	

LAUSANNE

Boulevard de Grancy 47, 49



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Gemischte Bauten	CHF 830'748	4.39 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
17 1'827 m²	CHF 829'618	7.02 %	9.69 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
1'174 m²	CHF 18'910'000	0.07 %	108.98 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 11'830'810	0.04 %	

LAUSANNE

① Rue de la Grotte 5



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 567'468	4.04 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
14 1'264 m²	CHF 549'926	7.11 %	6.95 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
60 m²	CHF 14'040'000	2.98 %	81.63 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'982'468	0.59 %	

LAUSANNE

① Rue de la Grotte 7



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 495'432	4.09 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
13 1'148 m²	CHF 494'867	7.05 %	6.97 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 12'120'000	0.34 %	83.23 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'029'902	0.00 %	

LAUSANNE

① Rue de la Grotte 9



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 440'532	4.07 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
11 1'089 m²	CHF 440'900	6.95 %	6.95 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 10'830'000	0.06 %	82.07 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 6'341'629	0.76 %	

LAUSANNE

Avenue de Jurigod 4



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 269'676	5.23 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
14 1'109 m²	CHF 269'584	7.18 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
- m²	CHF 5'160'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'757'664	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Juste-Olivier 19



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 313'524	4.68 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
14 1'115 m²	CHF 306'329	7.28 %	28.44 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 6'700'000	1.02 %	159.87 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'308'003	1.26 %	

LAUSANNE

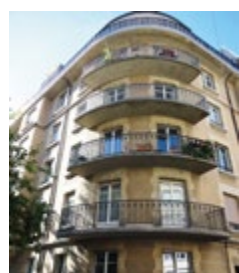
Rue du Liseron 1A-1F



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 293'700	4.32 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
6 720 m²	CHF 284'025	5.68 %	43.68 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 6'793'000	3.69 %	13.86 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 5'174'276	0.00 %	82.92 kWh/m²/Jahr

LAUSANNE

Chemin François-de-Lucinge 2



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 595'992	4.50 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
21 1'861 m²	CHF 570'350	11.30 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
- m²	CHF 13'250'000	1.03 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 5'273'037	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Marc-Dufour 1



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Gemischte Bauten	CHF 248'556	5.32 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
5 393 m²	CHF 229'471	8.01 %	31.49 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
260 m²	CHF 4'668'000	6.73 %	128.27 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'103'425	0.53 %	

LAUSANNE

Avenue Maria-Belgia 4, 6



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 463'324	3.35 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
24 1'655 m²	CHF 461'118	3.56 %	0.16 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
145 m²	CHF 13'810'000	0.85 %	8.84 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 13'011'184	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue de Mon-Loisir 5



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 157'324	4.78 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
9 480 m²	CHF 157'243	10.76 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
- m²	CHF 3'290'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 1'462'260	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue d'Ouchy 64



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 721'432	4.69 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
39 2'189 m²	CHF 711'343	7.19 %	25.07 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
142 m²	CHF 15'381'000	2.58 %	103.90 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 10'037'553	0.00 %	

LAUSANNE

Chemin des Platanes 1, 3



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 272'088	4.57 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
16 932 m²	CHF 271'377	7.39 %	27.50 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 5'960'000	0.23 %	119.85 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'684'217	0.00 %	

LAUSANNE

Chemin des Platanes 5, 7



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 244'656	4.53 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
11 807 m²	CHF 241'348	7.71 %	38.11 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 5'400'000	0.49 %	159.55 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'175'249	0.49 %	

LAUSANNE

Chemin des Platanes 9, 11



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 227'412	4.48 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
13 836 m²	CHF 223'418	7.80 %	33.44 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 5'080'000	2.12 %	143.34 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 2'915'578	0.53 %	

LAUSANNE

Chemin des Platanes 13, 15



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 235'644	4.57 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
12 798 m²	CHF 225'699	7.61 %	31.60 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 5'160'000	0.82 %	133.18 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'095'275	0.25 %	

LAUSANNE

Avenue Rambert 14



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 9'000	0.96 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
1 82 m²	CHF 86'618	4.38 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
- m²	CHF 940'000	10.92 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 205'610	0.00 %	

LAUSANNE

Chemin du Reposoir 10



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 278'724	4.98 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
13 964 m²	CHF 278'774	7.32 %	41.24 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 5'600'000	0.00 %	167.39 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'807'562	0.00 %	

LAUSANNE

Chemin du Reposoir 14B



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 216'768	4.86 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
13 754 m²	CHF 215'129	6.55 %	39.58 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 4'460'000	0.00 %	165.74 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'311'307	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Louis-Ruchonnet 7, 9



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 593'016	4.54 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
20 1'864 m²	CHF 593'203	6.53 %	54.00 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
355 m²	CHF 13'074'000	0.00 %	8.26 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 9'075'889	0.00 %	94.00 kWh/m²/Jahr

1 Gebäude mit Stockwerkeigentum (STWE), dessen STWE-Wohnungen derzeit verkauft werden.

LAUSANNE

Avenue Sainte-Luce 6



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 229'344	4.91 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
15 729 m²	CHF 228'757	11.39 %	31.58 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 4'670'000	0.00 %	130.73 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 2'012'717	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Sainte-Luce 8



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 369'564	4.94 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
20 1'126 m²	CHF 359'209	13.29 %	25.36 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 7'480'000	0.10 %	104.81 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 2'780'499	0.00 %	

LAUSANNE

Avenue Sainte-Luce 9A-9D



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 1'412'568	3.79 %	Wärmepumpe
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
40 3'243 m²	CHF 1'380'849	4.03 %	68.47 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 37'300'000	1.95 %	0.40 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 35'066'456	3.23 %	62.92 kWh/m²/Jahr

LAUSANNE

Avenue Victor-Ruffy 12



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 495'168	4.30 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
29 1'472 m²	CHF 489'314	5.45 %	25.80 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 11'526'000	0.52 %	17.96 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 9'086'449	0.00 %	119.15 kWh/m²/Jahr

LAUSANNE

Avenue Victor-Ruffy 14



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 449'865	4.74 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
26 1'390 m²	CHF 444'730	6.49 %	51.41 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 9'483'000	0.00 %	19.55 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 6'927'850	0.00 %	121.25 kWh/m²/Jahr

LAUSANNE

Avenue Victor-Ruffy 75



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 364'440	3.50 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
17 1'080 m²	CHF 362'660	4.10 %	16.81 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
69 m²	CHF 10'425'000	0.30 %	7.55 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 8'890'046	0.30 %	94.89 kWh/m²/Jahr

LE MONT-SUR-LAUSANNE

Chemin des Champs-Meunier 1, 3, 5



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 828'192	4.57 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
24 2'752 m²	CHF 824'735	5.82 %	0.52 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 18'120'000	0.48 %	91.55 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 14'240'852	0.46 %	

LE MONT-SUR-LAUSANNE

Chemin des Champs-Meunier 7, 9



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 622'056	4.73 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
18 2'064 m²	CHF 596'055	6.05 %	0.61 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 13'141'000	4.01 %	103.28 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 10'279'403	7.57 %	

LE MONT-SUR-LAUSANNE

Chemin des Champs-Meunier 11, 13, 15



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 1'546'260	4.50 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
47 4'715 m²	CHF 1'508'142	5.64 %	107.63 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 34'375'000	2.21 %	0.53 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 27'394'623	5.98 %	99.66 kWh/m²/Jahr

LUTRY

Chemin des Toises 3



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 541'848	4.47 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
30 1'796 m²	CHF 540'246	11.96 %	28.77 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 12'114'000	0.00 %	119.29 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'530'071	0.00 %	

MORGES

Rue Dr. Yersin 5



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 229'824	4.50 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
10 894 m²	CHF 227'986	6.74 %	22.76 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 5'110'000	0.16 %	8.80 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 3'409'713	0.78 %	59.14 kWh/m²/Jahr

MORGES

Rue Dr. Yersin 7



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 226'656	4.40 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
10 842 m²	CHF 225'138	7.76 %	22.76 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 5'150'000	0.00 %	8.17 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 2'919'682	0.00 %	57.74 kWh/m²/Jahr

MORGES

Rue Dr. Yersin 9



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Gemischte Bauten	CHF 348'936	4.57 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
9 871 m²	CHF 348'826	6.72 %	22.76 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
535 m²	CHF 7'630'000	0.00 %	8.70 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 5'191'412	0.00 %	56.62 kWh/m²/Jahr

MORGES

Rue Dr. Yersin 11



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 373'500	4.16 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
18 1'367 m²	CHF 372'829	7.56 %	22.76 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 8'970'000	0.11 %	8.58 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 4'940'534	0.00 %	56.47 kWh/m²/Jahr

NYON

Chemin Falconnier 33, 35, 37, 39



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 1'994'136	3.26 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
66 4'804 m²	CHF 1'945'549	3.40 %	32.50 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
164 m²	CHF 61'203'000	1.60 %	14.08 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 58'616'509	1.34 %	86.17 kWh/m²/Jahr

NYON

Quartier de la Levratte 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 6'813'537	4.35 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
308 23'998 m²	CHF 6'733'849	4.54 %	13.59 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
1'971 m²	CHF 156'770'000	0.56 %	154.43 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 150'182'543	0.29 %	

NYON

Allée de la Petite-Prairie 16, 18



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 2'522'268	3.27 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
61 5'113 m²	CHF 2'431'692	3.44 %	40.30 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
1'446 m²	CHF 77'104'000	3.28 %	12.70 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 73'295'884	2.71 %	78.51 kWh/m²/Jahr

NYON

Chemin de Pré-Fleuri 13, 15, 17



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 399'972	4.23 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
24 1'537 m²	CHF 396'888	6.59 %	9.57 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 9'465'000	0.00 %	107.67 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 6'065'554	0.00 %	

NYON

Route de Saint-Cergue 4B



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 386'904	4.53 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
20 1'263 m²	CHF 387'108	8.29 %	13.11 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
115 m²	CHF 8'540'000	0.00 %	78.47 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'668'275	0.00 %	

PRILLY

Avenue de la Confrérie 40 / Avenue des Acacias 4, 6



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 311'880	3.91 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
13 1'000 m²	CHF 255'505	3.71 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
337 m²	CHF 7'976'000	0.86 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 8'413'361	0.00 %	

PRILLY

Chemin de la Coudraie 7, 9, 11



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 575'512	4.37 %	Wärmepumpe
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
32 2'019 m²	CHF 494'053	5.25 %	103.28 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 13'170'000	0.25 %	16.83 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 10'963'538	0.00 %	73.60 kWh/m²/Jahr

PRILLY

Chemin du Platane 5



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 304'776	4.84 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
17 1'055 m²	CHF 303'942	7.26 %	37.75 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 6'300'000	0.00 %	154.50 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 4'196'774	0.00 %	

PRILLY

Chemin du Platane 6



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 591'300	4.28 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
24 1'938 m²	CHF 582'487	7.00 %	52.50 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 13'800'000	1.16 %	17.20 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 8'446'379	4.79 %	98.79 kWh/m²/Jahr

PULLY

Chemin du Fau-Blanc 3, 5



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 396'936	3.93 %	Wärmepumpe
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
15 1'314 m²	CHF 367'051	4.28 %	44.88 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 10'100'000	0.79 %	19.18 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 9'275'845	1.51 %	86.25 kWh/m²/Jahr

PULLY

Chemin du Liaudoz 46



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 500'496	4.14 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
31 1'529 m²	CHF 494'856	6.59 %	16.57 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 12'100'000	0.15 %	94.03 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'592'944	0.00 %	

PULLY

Chemin des Plateires 2



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 311'520	4.34 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
9 1'055 m²	CHF 308'820	9.82 %	16.81 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 7'180'000	0.10 %	96.53 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'170'980	0.00 %	

PULLY

Chemin de Somais 18, 20



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 280'968	5.13 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
12 840 m²	CHF 278'496	8.27 %	21.85 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 5'480'000	0.00 %	122.98 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'396'740	0.00 %	

PULLY

Chemin de Somais 22, 24



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 281'064	4.76 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
12 846 m²	CHF 275'509	8.15 %	23.22 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 5'910'000	1.23 %	129.55 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 3'446'638	0.94 %	

RENENS

Avenue de Longemalle 12, 14



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 986'448	4.52 %	Fernheizung
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
60 3'840 m²	CHF 982'160	9.61 %	58.40 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 21'804'000	0.25 %	6.50 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 10'262'597	0.18 %	74.35 kWh/m²/Jahr

ST-SULPICE

Chemin de l'Ochettaz 27A



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 311'040	4.19 %	Wärmepumpe
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
12 1'003 m²	CHF 277'533	5.23 %	76.50 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 7'420'000	0.24 %	20.22 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 5'944'424	0.31 %	114.64 kWh/m²/Jahr

ST-SULPICE

Chemin de l'Ochettaz 29A



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 292'356	4.15 %	Wärmepumpe
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
12 1'011 m²	CHF 223'706	5.11 %	20.88 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 7'040'000	2.27 %	118.89 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 5'719'045	1.72 %	

ST-SULPICE

Chemin de l'Ochettaz 33



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 438'612	3.96 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
12 1'101 m²	CHF 414'940	6.23 %	11.99 kg/m²/Jahr
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Energieintensität
- m²	CHF 11'090'000	4.42 %	75.44 kWh/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 7'035'992	0.36 %	

TERRITET

Chemin de l'Eaudine 4



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 380'048	3.89 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
20 1'220 m²	CHF 62'861	3.81 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
215 m²	CHF 9'762'000	0.76 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 9'964'943	0.76 %	

VEVEY

Rue Simplon 45b



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Gemischte Bauten	CHF 437'448	3.69 %	Heizöl
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
16 822 m²	CHF 72'908	3.62 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
659 m²	CHF 11'846'000	0.00 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 12'095'038	0.00 %	

YVERDON-LES-BAINS

Rue du Cheminet 31, 33, 35, 37, 39



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 1'154'112	4.65 %	Gas
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	
78 4'710 m²	CHF 1'132'478	5.34 %	
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	
- m²	CHF 24'820'000	0.44 %	
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	
	CHF 21'628'767	0.31 %	

YVERDON-LES-BAINS

Chemin du Fontenay 11



Typ	Mieterspiegel MS	Verhältnis MS/VW	Heizung
Wohnbauten	CHF 310'632	4.30 %	Wärmepumpe
Wohnungen (Anz. Fläche)	Mieteinnahmen	Verhältnis MS/GK	Photovoltaik-Leistung
22 1'376 m²	CHF 307'886	5.10 %	33.20 kWc
Gewerbeflächen	Verkehrswert VW	Leerstand Berichtsperiode	Kohlenstoffintensität (CO ₂ e)
- m²	CHF 7'230'000	0.35 %	0.45 kg/m²/Jahr
	Gestehungskosten GK	Leerstand Juni 2026	Energieintensität
	CHF 6'094'138	4.14 %	67.00 kWh/m²/Jahr

07

Bericht der Prüfstelle



Bericht der Prüfstelle



Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft an den Verwaltungsrat der Fondsleitung Realstone SA, Lausanne

Kurzbericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung des Anlagefonds Solvalor 61 – bestehend aus der Vermögensrechnung zum 30. Juni 2026, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b–h und Art. 90 des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 7, 8, 29 bis 71) dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind vom Anlagefonds sowie der Fondsleitung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

PricewaterhouseCoopers SA, Avenue de la Rasude 5, 1006 Lausanne
+41 58 792 81 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers SA ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats der Fondsleitung für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Anlagefonds abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat der Fondsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

PricewaterhouseCoopers SA

Mathilde de La Pomélie
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Prüfer

Amadou Ba

Lausanne, 29. September 2026

Die französische Fassung des Jahresberichts war Gegenstand einer Prüfung durch die Prüfgesellschaft. Daher ist es ausschliesslich dieser Fassung, auf welche der Kurzbericht der Prüfgesellschaft Bezug nimmt.

08

Rechtliche Hinweise



Impressum

Für die Veröffentlichung verantwortlicher Herausgeber

Realstone SA
Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne
T +41 58 262 00 00
info@realstone.ch
www.realstone.ch

Bildnachweise

Adobe Stock
Yannic Bartolozzi
Andre Bernet
Adrien Cater
Yomira Studio
Olivier Fatzer
Jeremy Bierer
Sacha Di Poi
Sylvain Richoz

Layout, Produktion und Fotolithografie

KOMUNIK

Druck

Gemäss unserem papierlosen Ansatz wird dieses Dokument nicht gedruckt und ist nur als PDF-Version verfügbar.

Veröffentlichung

Dieser Bericht wurde am 29. September 2026 veröffentlicht.

Disclaimer

Diese Dokumente und ihre eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind rechtlich nicht bindend. Sie stellen keine Kaufempfehlung dar und sollten nicht als Grundlage für eine Investition verwendet werden. Die Leistung von Investmentfonds in der Vergangenheit ist kein Indikator für ihre aktuelle oder zukünftige Leistung. In den Leistungsdaten unberücksichtigt bleiben die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Provisionen und Gebühren.

Die auf den Webseiten enthaltenen Informationen sind nicht als rechtliche, steuerliche oder sonstige Beratung zu verstehen. An den Fonds interessierten Anlegern wird dringend empfohlen, sich vor einer Anlageentscheidung von einem Experten (professioneller Finanzmittler) beraten zu lassen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann bestimmten Einschränkungen unterliegen.

realstone.ch