

20

**Kurz-
bericht**

Kennzahlen

Gesellschaft	2020	2019	Veränderung
in Mio. CHF			
Bilanzsumme	845,6	820,0	+ 3,1 %
Eigenkapital	406,6	397,1	+ 2,4 %
Börsenkaptalisierung am 31.12.	589,1	509,9	+ 15,5 %
Im Verhältnis zum inneren Wert	1,45	1,28	+ 12,8 %
Fremdfinanzierungsgrad ¹	51,9 %	51,6 %	+ 0,7 %
Net gearing ²	93 %	91 %	+ 1,8 %
Eigenkapitalquote	48,1 %	48,4 %	- 0,7 %
Eigenkapitalrendite ³	6,7 %	9,8 %	- 31,7 %
Personalbestand am 31.12.	12	14	- 14,3 %
In Stellenprozenten	1070 %	1250 %	- 14,4 %
Erfolg aus Vermietung	30,6	29,5	+ 3,8 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	38,2	39,4	- 3,1 %
EBIT exkl. Neubewertungseffekt ⁴	25,9	25,0	+ 3,6 %
Konzerngewinn vor Steuern	32,6	32,9	- 1,1 %
Konzerngewinn	26,8	34,1	- 21,4 %
Konzerngewinn exkl. Neubewertungseffekt und Sondereffekte latente Steuern ⁵	16,5	15,6	+ 5,9 %

Immobilienportfolio			
Marktwert Immobilienportfolio (in Mio. CHF)	838,6	808,2	+ 3,8 %
Anzahl Liegenschaften	57	56	+ 1,8 %
Soll-Mieterträge (in Mio. CHF)	36,7	37,1	- 1,0 %
Leerstandsquote in % ¹	3,0 %	5,0 %	- 40,5 %
Leerstände in % der vermietbaren Fläche	3,4 %	5,9 %	- 43,1 %
Ertragsausfallquote ²	3,2 %	5,5 %	- 41,5 %
Ist-Mieterträge ³ (in Mio. CHF)	35,6	35,1	+ 1,4 %
Bruttorendite ⁴	4,6 %	4,8 %	- 4,2 %
Nettorendite ⁵	3,8 %	3,8 %	+ 0,5 %
Performance ⁶	5,2 %	5,3 %	- 1,3 %

Namenaktie			
in CHF			
Kurs am 31.12.	2380	2060	+ 15,5 %
Höchst	2380	2080	-
Tiefst	1900	1750	-
Innerer Wert (Net Asset Value)	1643	1605	+ 2,4 %
Premium/Agio ¹ am 31.12.	44,9 %	28,4 %	+ 57,9 %
Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E)	22,0	13,6	+ 61,6 %
Rendite (Performance) im Berichtsjahr ²	18,9 %	16,7 %	-
Rendite (Performance) p.a. letzte 3 Jahre ²	11,2 %	8,6 %	-
Rendite (Performance) p.a. letzte 5 Jahre ²	9,6 %	7,4 %	-
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) ³	154	175	- 11,8 %
Konzerngewinn vor Steuern ³	132	146	- 10,0 %
Konzerngewinn ³	108	151	- 28,5 %
Ausschüttung	70 ⁴	70	+/- 0,0 %

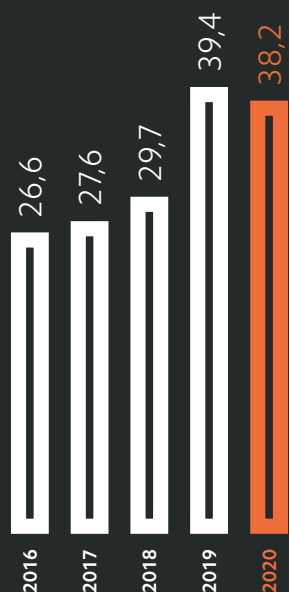
- ¹ Gesamtes Fremdkapital in % der Bilanzsumme
- ² Verbindlichkeiten aus Finanzierungen abzüglich liquiden Mitteln in % des Eigenkapitals
- ³ Konzerngewinn in % des durchschnittlichen Eigenkapitals
- ⁴ EBIT abzgl. Neubewertungserfolg i.d.H.v. CHF 12,3 Mio. (VJ CHF 14,4 Mio.)
- ⁵ Konzerngewinn abzgl. Neubewertungserfolg i.d.H.v. CHF 12,3 Mio. (VJ: CHF 14,4 Mio.) korrigiert um den entsprechenden Steuer-effekt i.d.H.v. CHF 2,0 Mio. (VJ: CHF 3,7 Mio.). Im VJ zudem abzgl. Auflösung Rückstellungen für latente Steuern aufgrund Steuer-reformen 2019 i.d.H.v. CHF 7,9 Mio.

- ¹ Leerstände in % der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
- ² Leerstände und Debitorenverluste in % der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
- ³ Soll-Mieterträge abzüglich Leerstände und Debitorenverluste
- ⁴ Soll-Mieterträge in % des Marktwerts am 1.1. (Renditeliegenschaften)
- ⁵ Ist-Mieterträge abzüglich Betriebskosten/ Unterhalt in % des Marktwerts am 1.1. (Renditeliegenschaften)
- ⁶ Ist-Mieterträge abzüglich Betriebskosten/ Unterhalt zuzüglich Bewertungsergebnis in % des Marktwerts am 1.1. (Renditeliegenschaften)

- ¹ Premium/Agio = Zuschlag zum inneren Wert
- ² Kursveränderung inklusive Ausschüttung in % des Kurswerts am 1.1.
- ³ Berechnet auf Basis der durchschnittlichen Anzahl ausstehender Aktien (2020: 247 500 Stück; 2019: 225 259 Stück)
- ⁴ Antrag des Verwaltungsrats

Highlights

Mehrjahresvergleich EBIT in Mio. CHF



Konzerngewinn in Mio. CHF

26,8

Projektpipeline in Mio. CHF

~ 230

Marktwert Immobilien- portfolio in Mio. CHF

838,6

+3,8% gegenüber Vorjahr

Anzahl Liegenschaften in 11 Kantonen

57

+1 gegenüber Vorjahr

Ausschüttung in CHF

70.00

unverändert gegenüber Vorjahr

Leerstandsquote

3,0%

-40,5% gegenüber Vorjahr

Nachhaltige Kundenbeziehungen im Fokus

Das abgelaufene Geschäftsjahr war weltweit von der Corona-Krise und deren Auswirkungen auf die Wirtschaft und die Gesellschaft geprägt. Auch eine Vielzahl unserer Mieter war und ist nach wie vor mittelbar und unmittelbar von den Konsequenzen der Pandemie und den dagegen ergriffenen Massnahmen betroffen. Im Sinne der Pflege von nachhaltigen Kundenbeziehungen hat Wardeck Invest mit knapp 60 Mietern, die in finanzielle Engpässe geraten sind, Lösungen gesucht und zu ihrer Unterstützung im 2020 Mietzinserrasse im Umfang von rund CHF 0,5 Mio. gewährt. Neben Corona war auch die Geldpolitik und das daraus resultierende Zinsumfeld im vergangenen Jahr ein bedeutendes Thema. Einerseits war die Refinanzierung bei den anhaltenden Tiefzinsen attraktiv, andererseits hat sich der Anlagedruck am Markt noch einmal erhöht, sodass die Preise im Transaktionsmarkt weiter gestiegen und die Renditen im Gegenzug weiter gesunken sind.

Wartec Invest kann trotz der Corona-Krise und den gewährten Mietzinserlassen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2020 zurückblicken. Der Erfolg aus Vermietung konnte um 3,8% gesteigert werden. Das Liegenschaftensportfolio erfuhr im Zuge weiter gesunkener Diskontsätze eine Aufwertung um 1,5%. Der Konzerngewinn lag zwar mit CHF 26,8 Mio. um 21,4% unter dem Rekordergebnis des Vorjahres. Bereinigt um das Bewertungsergebnis und den Sonderfaktor aus der Auflösung von Rückstellungen für latente Steuern im Vorjahr lag der operative Gewinn im Berichtsjahr jedoch um 5,9% über dem Vorjahresergebnis. Der Marktwert des Immobilienportfolios stieg durch den Zukauf einer Liegenschaft und aufgrund der Aufwertungen und der im Rahmen der Projekte getätigten Investitionen um 3,8% auf CHF 838,6 Mio.

Die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie im Allgemeinen und auf die Ertragslage von Wartec Invest im Speziellen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend beurteilt werden. Zwar wird davon ausgegangen, dass sich die Situation im Verlauf dieses Jahres nicht zuletzt aufgrund der mittlerweile vorhandenen Impfstoffe normalisiert oder stark verbessert. Mit Sicherheit wird die Krise jedoch Spuren in der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung hinterlassen. Es ist davon auszugehen, dass es in vielen Branchen zu einem nachhaltigen Strukturwandel kommt oder dass dieser durch die Krise beschleunigt wird. Dies dürfte vielerorts auch den Immobilienmarkt beeinflussen. Trends wie Homeoffice oder der Online-Handel werden die Nachfrage nach Mietflächen nicht nur in ihrem Umfang, sondern auch in ihrer Art verändern.

Neben einem gut diversifizierten Portfolio ist es in einem solchen Marktumfeld umso wichtiger, nahe am Puls zu sein und die Bedürfnisse der Kunden und Mieter zu spüren. Wartec Invest erreicht dies, indem die Liegenschaften mit eigenem Personal bewirtschaftet werden, welches stets in engem Kontakt zu den Kunden steht. Die Reduktion der Leerstandsquote von 5,0% im Vorjahr auf 3,0% im Corona-Jahr 2020 zeigt, dass sich diese Strategie bewährt.

Die laufenden Projekte sind im Berichtsjahr weiter vorangekommen. Nach dem Erhalt der Baubewilligung im letzten Quartal konnte zwischenzeitlich mit dem Bau des neuen Wohn- und Geschäftshauses «Syd» am Dreispitz in Basel begonnen werden. Zusammen mit diesem für Wartec Invest wichtigen Projekt mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 45,0 Mio. besteht eine Pipeline aus Arealentwicklungs- und Sanierungsprojekten im Umfang von rund CHF 230 Mio. Daneben wird Wartec Invest weiterhin Ausschau halten nach attraktiven Gelegenheiten zur Akquisition von Renditeliegenschaften, um die eingeschlagene Wachstumsstrategie umzusetzen.

Die Namenaktien von Wartec Invest gaben als Folge des Lockdowns im ersten Quartal zuerst etwas nach, erholten sich in der Folge aber wieder und schlossen zum Jahresende mit einem Plus von 15,5% bei CHF 2380. Zusammen mit der im Mai 2020 ausgeschütteten Dividende von CHF 70 erreichten die Titel damit eine positive Gesamtrendite von 18,9%. Der Verwaltungsrat beantragt der kommenden Generalversammlung vom 26. Mai 2021 aufgrund der robusten Ertragslage und der intakten Zukunftsaussichten eine gegenüber dem Vorjahr konstant hohe Ausschüttung von CHF 70 pro Aktie.

Der umfassende Geschäftsbericht steht online auf unserer Webseite www.wartec-invest.ch zur Verfügung mit der Möglichkeit, diesen kapitelweise oder komplett als PDF herunterzuladen.

Sehr geehrte Aktionäre, Kunden und Geschäftspartner, wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen in unsere Gesellschaft sowie deren Management und Mitarbeitende und wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.



Dr. Marcel Rohner
Präsident des Verwaltungsrats

Portfolio und Organisation krisenresistent

Wartec Invest kann trotz der Corona-Pandemie und deren Auswirkungen auf das wirtschaftliche Umfeld auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2020 zurückblicken. Der Konzerngewinn lag mit CHF 26,8 Mio. um 21,4% zwar unter dem Rekordergebnis des Vorjahres. Ohne den Sondereffekt der Auflösung von Steuerrückstellungen im Vorjahr und ohne das Bewertungsergebnis konnte das Vorjahr aber mit einem Gewinn im Berichtsjahr von CHF 16,5 Mio. um 5,9% übertroffen werden. Im Berichtsjahr wurde eine Wohnliegenschaft in Basel erworben. Zudem wurde in Neubau- und Sanierungsprojekte investiert. Durch diese Investitionen und als Folge der Aufwertungen stieg der Wert des Immobilienportfolios um 3,8% auf CHF 838,6 Mio.

Die Corona-Pandemie war unbestritten das dominierende Thema im vergangenen Geschäftsjahr. Im Sinne einer gelebten Nachhaltigkeit auch in Bezug auf die Kundenbeziehungen wurden zur Unterstützung von Mietern mit finanziellen Schwierigkeiten Mietzinsersasse im Umfang von rund CHF 0,5 Mio. gewährt. Andererseits konnten trotz der Corona-Krise die Leerstände deutlich auf 3,0% reduziert werden. Insgesamt resultierte ein gegenüber dem Vorjahr um 3,8% höherer Erfolg aus Vermietung von CHF 30,6 Mio. Die laufenden Projekte sind im Berichtsjahr weiter vorangeschritten. So wurde beispielsweise die Baubewilligung für den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses «Syd» in Basel rechtskräftig erteilt, sodass mit den Arbeiten begonnen werden konnte. Neben diesem Projekt im Umfang von rund CHF 45 Mio. besteht zurzeit eine Pipeline von Arealentwicklungs-, Sanierungs- und Aufstockungsprojekten im Umfang von rund CHF 230 Mio.

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung blicken aufgrund dieser Ausgangslage trotz der noch nicht ausgestandenen Corona-Pandemie und der möglichen wirtschaftlichen Konsequenzen verhalten optimistisch in die mittelfristige Zukunft von Wartec Invest. Der Verwaltungsrat beantragt der kommenden Generalversammlung daher eine gegenüber dem Vorjahr unveränderte Ausschüttung von CHF 70,00 pro Aktie.

Operativer Gewinn gesteigert

Im Berichtsjahr erzielte Wartec Invest einen Betriebsgewinn (EBIT) von CHF 38,2 Mio., was 3,1% weniger war als im Vorjahr (CHF 39,4 Mio.). Dieser Rückgang ist vor allem im Bewertungsergebnis begründet. Die Liegenschaften erfuhren als Folge der weiter gesunkenen Diskontsätze auch im Berichtsjahr eine Aufwertung durch die unabhängigen Experten von PricewaterhouseCoopers AG. Mit CHF 12,3 Mio. bzw. 1,5% fiel diese jedoch tiefer aus als im Vorjahr (CHF 14,4 Mio. bzw. 1,8%). Der Konzernge-

winn lag im 2020 mit CHF 26,8 Mio. um 21,4% unter dem Rekordergebnis des Vorjahres (CHF 34,1 Mio.). Das Vorjahresergebnis war geprägt von einem Sondereffekt bei den Steuern. Als Folge der Steuerreform auf Bundesebene und in einigen Kantonen konnten Rückstellungen für latente Steuern in Höhe von CHF 7,9 Mio. aufgelöst werden. Ohne Berücksichtigung des Bewertungsergebnisses und des letztjährigen Sondereffekts aus den Steuern übertraf das Konzernergebnis im Berichtsjahr mit CHF 16,5 Mio. das Vorjahr um 5,9%. Diese Steigerung stammt vor allem aus dem gestiegenen Erfolg aus Vermietung und dem tieferen Finanzaufwand. Der Erfolg aus Vermietung stieg um 3,8% auf CHF 30,6 Mio. (CHF 29,5 Mio.). Der Finanzaufwand reduzierte sich um 13,1% auf CHF 5,6 Mio. Die Rendite auf das durchschnittliche Eigenkapital beträgt im Berichtsjahr 6,7% (9,8%). Das Konzernergebnis 2020 entspricht einem Gewinn pro Aktie (247500 Stück) von CHF 108,18 bzw. ohne Neubewertungseffekt CHF 66,67.

Erfolg aus Vermietung erneut gesteigert

Im Berichtsjahr wurde eine Wohnliegenschaft in Basel erworben, was zu zusätzlichen Einnahmen im vierten Quartal geführt hat. Im Wohnbereich wurden dagegen Mietzinsreduktionen aufgrund des gesunkenen Referenzzinssatzes gewährt. Bei den Geschäftsmieten kam es in einigen Fällen zu Mietzinsanpassungen als Reaktion auf die herausfordernde Marktsituation. Schliesslich wurden denjenigen Mietern, die wegen der Corona-Krise in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind, Mietzinsreduktionen im Umfang von insgesamt CHF 0,5 Mio. gewährt. In der Summe haben sich die Soll-Mieterträge im Berichtsjahr um 1,0% reduziert auf CHF 36,7 Mio. (CHF 37,1 Mio.). Die Struktur der Mieterträge hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Der Anteil aus Wohnnutzung betrug im Berichtsjahr 49% (48%). 23% (23%) der Soll-Mietzinsen entfielen auf Büros. Verkaufsf lächen trugen wie im Vorjahr 13% bei, die restlichen 16% verteilten sich auf Parkplätze, Gastronomie, Gewerbe, Lager und Einnahmen aus Baurechtszinsen. Die Leerstände konnten dank intensiver Bemühungen von CHF 1,9 Mio. im Vorjahr auf CHF 1,1 Mio. reduziert werden, was einer Leerstandsquote von lediglich 3,0% entspricht (5,0%). Nach Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten resultierten Mieterträge in Höhe von CHF 35,6 Mio., was zum Vorjahr einer Steigerung von 1,4% entspricht (CHF 35,1 Mio.).

Der Immobilienaufwand, bestehend aus den Betriebskosten und sämtlichen Aufwendungen für den Liegenschaftsunterhalt, fiel mit CHF 5,0 Mio. um 10,8% tiefer aus als im Vorjahr (CHF 5,6 Mio.). Im Immobilienaufwand sind bezahlte Baurechtszinsen in Höhe von rund CHF 0,3 Mio. (CHF 0,3 Mio.) enthalten. Im Verhältnis zu den Soll-Mietzinsen betrug der Immobilienaufwand (exkl. Baurechtszinsen) im Berichtszeitraum 12,6% (14,2%), was leicht über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre von 11,8%, aber innerhalb der normalen Schwankungsbreite liegt.

Aus den Mieteinnahmen und den liegenschaftsbezogenen Aufwendungen resultierte schliesslich ein gegenüber dem Vorjahr um 3,8% gesteigerter Erfolg aus Vermietung von CHF 30,6 Mio. (CHF 29,5 Mio.).

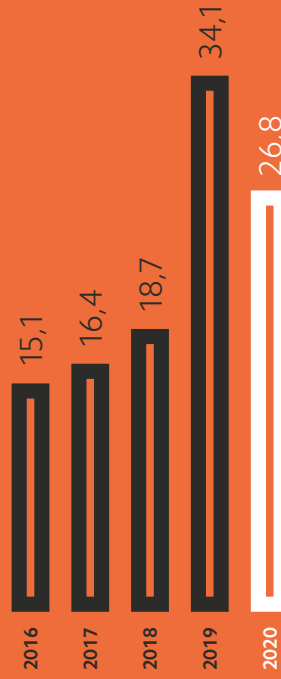
Trotz Homeoffice volle Funktionsfähigkeit der schlanken und flexiblen Organisation

Im Berichtsjahr ist es zu personellen Veränderungen im Team gekommen. Neben einem Abgang in der Bewirtschaftung hat auch der langjährige CFO Stefan Hilber eine neue Herausforderung angenommen und die Firma verlassen. Am Stichtag beschäftigte Wardeck Invest daher nur 12 festangestellte Personen mit einem Pensum von 10,7 Vollzeitstellen (14 Personen mit 12,5 Vollzeitstellen). Daneben bestanden bereits Arbeitsverträge mit 3 Personen mit 290 Stellenprozenten, die im Januar bzw. Februar des laufenden Jahres ihre Stelle angetreten haben, darunter der neue CFO Daniel Lanfranconi. Die mit der Hauswartung der Liegenschaften betrauten Personen sind hier nicht eingerechnet (2020: 22 Personen, 464 Stellenprozente, 2019: 22 Personen, 459 Stellenprozente), da die entsprechenden Aufwendungen fast ausnahmslos durch die Mieter im Rahmen der Nebenkostenabrechnung getragen werden. Im Personalaufwand sind neben den Aufwendungen für direkt angestelltes Personal auch die Honorare für Drittverwaltungen in der Höhe von CHF 0,3 Mio. (CHF 0,3 Mio.) enthalten, die fallweise als lokale Partner für die Bewirtschaftung der Liegenschaften ausserhalb von Basel engagiert werden. Insgesamt lag der Personalaufwand im Berichtsjahr bei CHF 3,5 Mio., was 9,5% der Soll-Mietzinseinnahmen entspricht (CHF 3,2 Mio. bzw. 8,5% der Soll-Mietzinseinnahmen).

Mehrjahresvergleich EBIT in Mio. CHF



Mehrjahresvergleich Konzerngewinn in Mio. CHF



Mehrjahresvergleich Marktwert Immobilien- portfolio in Mio. CHF



Mehrjahresvergleich Mieteträge in Mio. CHF



Der sonstige Betriebsaufwand kam im Berichtszeitraum mit CHF 1,4 Mio. um 6,1% unter dem Vorjahr (CHF 1,5 Mio.) zu liegen. Im Verhältnis zu den Soll-Mieterträgen machten diese Aufwendungen 3,9% (4,1%) aus.

Wartec Invest verfügt über ausgesprochen schlanke Strukturen und eine flexible Organisation, deren Effizienz durch den laufenden Digitalisierungsprozess weiter gesteigert wird. Dies hat sich in der Corona-Krise bewährt. Auch während der zum Schutz der Mitarbeitenden phasenweise angeordneten Pflicht zum Homeoffice hat die Organisation einwandfrei funktioniert und die Geschäftstätigkeit konnte ohne Einschränkungen aufrechterhalten werden. Das Team verfügt trotz seiner beschränkten Anzahl Personen über alle für das Erreichen der Unternehmensziele erforderlichen Kompetenzen. Die Liegenschaften werden in eigener Regie mit eigenem Personal bewirtschaftet, im Einzelfall unter Beizug von lokalen Partnern. Die Unternehmensleitung ist überzeugt, dass mit diesem Ansatz die höchstmögliche Entscheidungsqualität erreicht und nachhaltig die besten Ergebnisse erzielt werden können.

Finanzierungskosten weiter gesenkt

Der Kreditbestand erhöhte sich im Berichtsjahr um CHF 11,2 Mio. auf CHF 379,4 (CHF 368,2 Mio.). Die anhaltende Tiefzinssituation ermöglichte Refinanzierungen zu jeweils besseren Konditionen. Zudem konnte die Zinslast durch Restrukturierungen von Zinssatz-Swaps weiter reduziert werden. Insgesamt ging der Netto-Finanzaufwand, der den grössten Kostenblock darstellt, dadurch um 13,1% zurück auf CHF 5,6 Mio. (CHF 6,4 Mio.). Auch im Berichtsjahr konnte ein Mehraufwand durch Negativzinsen vermieden werden. Der Kreditbestand am Stichtag in Höhe von CHF 379,4 Mio. entspricht einer Belehnung der Liegenschaften von 45% (46%). Der durchschnittlich kapitalgewichtete bezahlte Zinssatz für die Kredite konnte weiter reduziert werden und lag bei 1,5% (1,6%). Die kapitalgewichtete durchschnittliche Zinsbindung lag am Stichtag unter Berücksichtigung von Zinssatz-Swaps bei 8,6 Jahren (9,5 Jahren). Damit ist das Risiko von höheren Finanzierungskosten aufgrund von steigenden Zinsen auf längere Sicht begrenzt. Der Zinsspread, die Differenz zwischen der Nettorendite der Liegenschaften und den durchschnittlichen Finanzierungskosten, lag im Berichtsjahr mit 2,3% etwas über Vorjahresniveau (2,2%). Die Eigenkapitalquote lag wie im Vorjahr bei soliden 48%.

Krisenresistentes Portfolio

Auch im Berichtsjahr wurde intensiv nach interessanten Akquisitionsgelegenheiten gesucht. Dazugekauft wurde schliesslich eine Liegenschaft. Es handelt sich dabei um eine gut erschlossene Wohnliegenschaft an der Dornacherstrasse 150 in Basel. Sie stammt aus dem Baujahr 1971 und umfasst 12 Wohnungen. Im Jahr 2015 wurde das Gebäude umfassend saniert. Die Liegenschaft generiert rund CHF 0,2 Mio. Mieteinnahmen jährlich.

Neben dieser Akquisition und den Ausgaben für den normalen Unterhalt der Liegenschaften investierte Wartec Invest im Berichtsjahr CHF 10,9 Mio. in Neubau- und Sanierungsprojekte. Durch diese Investitionen und aufgrund der Neubewertungen durch die unabhängigen Schätzungsexperten von PwC stieg der Marktwert des Portfolios um CHF 30,5 Mio. bzw. 3,8% und erreichte zum Bilanzstichtag CHF 838,6 Mio. (CHF 808,2 Mio.).

Die Bruttorendite der Renditeliegenschaften (Soll-Mietzinsen im Verhältnis zum Marktwert) reduzierte sich als Folge der Aufwertungen gegenüber dem Vorjahr auf 4,6% (4,8%). Die Nettorendite (Bruttorendite abzüglich Leerständen, Debitorenverlusten, Betriebskosten und Unterhalt) konnte aufgrund der tieferen Leerstände auf dem Vorjahresniveau von 3,8% gehalten werden. Die Performance, die auch die Wertveränderung berücksichtigt, erreichte 5,2% (5,3%).

Die Liegenschaften von Wartec Invest liegen in elf Kantonen und sind damit geografisch gut diversifiziert. Gemessen am Marktwert des Portfolios bilden weiterhin die dynamischen Wachstumsregionen Basel mit einem Anteil von 48% (46%) und Zürich mit 32% (32%) die geografischen Schwerpunkte. Die übrigen Regionen machen 20% (22%) aus. Die gute Diversifikation der Liegenschaften nicht nur geografisch, sondern vor allem auch hinsichtlich der Nutzung, hat sich bewährt. Das Portfolio hat sich in der Corona-Krise im Berichtsjahr als resistent gegen Ertragsausfälle erwiesen. Mit knapp 60 Mietern, die Gesuche um Mietzinsreduktionen wegen finanziellen Engpässen aufgrund der Pandemie und der behördlich verhängten Massnahmen gestellt haben, mussten Lösungen gefunden werden. Insgesamt machten die im gegenseitigen Einvernehmen gewährten Mietzinsermässigungen aber nur rund 1,3% der jährlichen Soll-Mietzinsinnahmen aus.

Fortschritte bei den Projekten, volle Pipeline

Die Weiterentwicklung des Immobilienbestands lag auch im Berichtsjahr im Fokus. Dazu wurden die bereits laufenden Projekte weiter vorangetrieben.

Wichtigster Meilenstein in diesem Zusammenhang war der Erhalt der Baubewilligung für den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses «Syd» am Dreispitz in Basel. Hier entsteht an bestens erschlossener Lage ein zwölfgeschossiges, rund 40m hohes Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt ca.10 000 m². Neben publikumsintensiven Nutzungen im Erdgeschoss und vier Etagen Büro- und Geschäftsflächen entstehen im 5. bis 11. Obergeschoss 43 moderne Stadtwohnungen. In der unterirdischen Einstellhalle befinden sich 50 Parkplätze. Umgeben wird das Gebäude vom neuen, öffentlich zugänglichen Irène Zurkinden-Platz. Die Investitionskosten für diesen Neubau sind mit CHF 45 Mio. veranschlagt. Nach Abzug des Baurechtszinses wird mit CHF 1,9 Mio. jährlichen Mieteinnahmen gerechnet. Nach den letzten Vorbereitungen am Ende des Berichtsjahres haben die Bauarbeiten im Januar des laufenden Jahres begonnen. Die Fertigstellung ist für Januar 2023 geplant.

Im Februar des Berichtsjahres hat der Regierungsrat des Kantons Baselland die Quartierplanung «Hagnau-Schänzli» genehmigt, die im Jahr 2018 von der Gemeindeversammlung Muttenz BL bereits gutgeheissen wurde. Gegen den Entscheid des Regierungsrats ist zurzeit noch eine Beschwerde hängig. Die Quartierplanung sieht auf der Parzelle von Wardeck Invest im Perimeter «Hagnau-West» ein Wohn- und Geschäftshaus mit einem Volumen von rund 12000 m² Bruttogeschossfläche vor. Die Parzelle ist noch bis Mitte des laufenden Jahres betroffen von einer temporären Enteignung durch das Bundesamt für Strassen ASTRA. Nach deren Ablauf kann bei Rechtskraft des Quartierplans mit der Planung eines konkreten Projekts begonnen werden.

Die im Berichtsjahr geplante Auffrischung einer Wohnüberbauung in Zofingen wurde im ersten Halbjahr vorbereitet und im zweiten Halbjahr plangemäss ausgeführt und abgeschlossen. Dabei wurden die Lifтанlagen erneuert, die Fassaden neu gestrichen und die Umgebung attraktiver gestaltet. An der Rütlistrasse 32 in Basel, die im Vorjahr einer umfassenden Sanierung unterzogen worden war, wurden die Schlussarbeiten erledigt und die Sanierung damit abgeschlossen. Nach der optischen Aufwertung und Neupositionierung der

Geschäftsliegenschaft Industriestrasse 149 in Gossau wurde im Berichtsjahr die statische Sanierung der Einstellhalle umgesetzt.

Die ursprünglich im Berichtsjahr geplante umfassende Sanierung einer Wohnüberbauung in Aarburg wurde wegen Corona zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner ins laufende Jahr verschoben. In den 35 Wohnungen werden die Küchen und Bäder sowie die Fenster ersetzt. Ebenso werden Teile der Haustechnik erneuert und die Liegenschaft optisch aufgefrischt. Der Eingriff erfolgt im bewohnten Zustand ohne Kündigung der Mietverhältnisse. Die Investitionskosten wurden auf CHF 3,6 Mio. veranschlagt.

Schliesslich wurde im Berichtsjahr mit einem generellen Baubegehren die Machbarkeit der Arealverdichtung hinter dem Firmensitz an der Grenzacherstrasse 79 in Basel behördenverbindlich abgeklärt und bestätigt. Demnach kann hier ein fünfgeschossiges Gebäude mit rund 20 Wohnungen umgeben von einem Park realisiert werden. Die Planung des Projekts wird im laufenden Jahr weiter vorangetrieben. Der für die Realisierung nötige Erwerb eines Nachbargrundstücks ist mit einem Kaufrecht geregelt und wird zeitnah umgesetzt.

Zusammen mit den beschriebenen Neubau- und Sanierungsprojekten besteht für die kommenden rund fünf Jahre eine Pipeline aus einer Reihe weiterer Aufstockungs-, Sanierungs- und Arealentwicklungsprojekte mit einem Gesamtvolumen von rund CHF 230 Mio.

Nachhaltigkeitsbericht und Risikobeurteilung

Wardeck Invest investiert laufend in die Nachhaltigkeit ihres Immobilienportfolios. Bei jedem Bauvorhaben und jeder Sanierung wird daher besonders auf die Verbesserung der Energieeffizienz geachtet. Die Kennzahlen zum Energieverbrauch der Liegenschaften werden kontinuierlich erhoben und überprüft. Wo nötig werden Verbesserungsmaßnahmen ergriffen. Im Vordergrund stehen dabei energetische Sanierungen, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie die Verwendung nachhaltiger Materialien. Bei der Evaluation der geeigneten Massnahmen wird stets auch die graue Energie mitberücksichtigt. Parallel dazu werden die Mieter regelmässig für einen sparsamen Umgang mit Energie und Wasser sensibilisiert. Ein tieferer Verbrauch bedeutet neben einem positiven Umwelteffekt auch geringere Nebenkosten, wonon letztlich die Mieter profitieren.

Über ihr Engagement im Bereich Nachhaltigkeit legt die Gesellschaft jährlich in einem separaten Nachhaltigkeitsbericht Rechenschaft ab.

Um den Herausforderungen und Risiken des täglichen Wirtschaftens zu begegnen, haben der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung geeignete interne Kontroll- und Steuerungssysteme eingerichtet, die regelmässig überprüft werden. Anhand einer von der Geschäftsleitung erstellten Risikokarte, welche die relevanten Risiken sowie ihre Eintrittswahrscheinlichkeit und Bedeutung für die Gesellschaft bzw. die Jahres- und Konzernrechnung identifiziert und grob quantifiziert, beurteilt der Verwaltungsrat regelmässig die Risikosituation und beschliesst allfällige notwendige Massnahmen.

Konstant hohe Ausschüttung

Die Namenaktien von Wardeck Invest gaben im März im Zuge des ersten Lockdowns phasenweise deutlich nach, erholten sich in der Folge aber wieder und schlossen zum Jahresende mit einem Plus von 15,5% bei CHF 2380. Zusammen mit der Ausschüttung von CHF 70,00 vom Mai 2020 erzielten die Titel damit eine positive Gesamttrendite von 18,9%. Das gute Jahresergebnis und die intakten Ertragsaussichten veranlassen den Verwaltungsrat, der nächsten Generalversammlung vom 26. Mai 2021 eine gegenüber dem Vorjahr konstant hohe Ausschüttung von CHF 70,00 pro Aktie zu beantragen. Dies entspricht gemessen am Jahresendkurs einer Dividendenrendite von 2,9%. Die Ausschüttung erfolgt im Rahmen der zulässigen Quote von 50% steuerlich privilegiert aus den Kapitaleinlagereserven.

Ausblick

Die Auswirkungen der Corona-Krise und der getroffenen Gegenmassnahmen auf die mittel- und langfristige Entwicklung der Wirtschaft und insbesondere des Immobilienmarkts sind auch ein Jahr nach Ausbruch der Pandemie noch nicht vollständig absehbar. Dass diese Jahrhundertkrise Spuren hinterlassen wird, gilt als sicher. Gewisse Geschäftsmodelle, die durch Corona verunmöglicht wurden, werden vielleicht ganz vom Markt verschwinden, neue dafür entstehen. Einige Trends und Entwicklungen waren auch bereits vor Corona im Gang und wurden durch die Krise lediglich beschleunigt. Zu denken ist hier an den Retailbereich, der durch das Aufkommen des Online-Handels bereits seit längerem im Wandel ist. Hier sind schneller als ursprünglich erwartet

neue Konzepte für den stationären Handel und die Bewirtschaftung von Verkaufsflächen gefragt.

Homeoffice war ebenfalls schon Jahre vor der Corona-Krise ein Thema, wurde aber bisher nur in wenigen Branchen und in der Regel in grösseren Firmen eingesetzt. Durch die notwendigen Schutzmassnahmen gegen die Pandemie kam es plötzlich flächendeckend über viele Branchen und Firmenstrukturen zur Anwendung. Ob das Homeoffice in der einen oder anderen Form nach der Krise nachhaltig Bestand hat, ist derzeit noch nicht sicher, darf aber vermutet werden. Aktuelle Studien gehen verbreitet von Hybrid-Modellen aus, bei denen die Mitarbeitenden sowohl im Homeoffice aber regelmässig auch ein paar Tage pro Woche im Büro arbeiten. Dies könnte auch Einfluss auf die Nachfrage nach Büroflächen haben. In Branchen mit hoher Wertschöpfung, die zudem im Wettbewerb um gut ausgebildetes Personal stehen, sind attraktive, zentral gelegene und damit gut erreichbare Büros sicher nach wie vor gefragt. Für Firmen mit tieferer Wertschöpfung und solchen, die weniger auf hoch qualifiziertes Personal angewiesen sind, ist aber auch denkbar, dass aus Kostengründen günstigere Büroflächen an periphereren Lagen an Attraktivität gewinnen könnten, wenn die Mitarbeitenden nicht mehr täglich zur Arbeit pendeln müssten.

Eine ähnliche Entwicklung ist denkbar für den Wohnsektor. Wenn der tägliche Arbeitsweg wegfällt, ist die Nähe zum Arbeitsplatz und die Anbindung an den Verkehr nicht mehr von gleicher Bedeutung. Andere Qualitäten wie die Nähe zu Naherholungsgebieten oder die Aussicht ins Grüne könnten wichtiger werden. Zudem dürfte bei der Wohnungswahl ein zusätzliches Zimmer, in dem man ungestört arbeiten kann, wichtiger werden als zusätzliche Quadratmeter an sich.

Wardeck Invest bewirtschaftet ihre Liegenschaften mit eigenem Personal, kennt daher stets die Anliegen und Wünsche der Mieter und Mietinteressenten und kann zeitnah auf die sich wandelnden Bedürfnisse am Markt reagieren.

Die herrschende Unsicherheit in Bezug auf die Entwicklung der Pandemie und die Erholung der Wirtschaft dürften sich kurz- und mittelfristig dämpfend auf die generelle Nachfrage nach kommerziellen Flächen auswirken. Es ist daher tendenziell mit höheren Leerständen und tieferen Mieten am Markt zu rechnen. Auch im Wohnbereich könnten sich die Vermietungsprobleme und Leerstände an peripheren Lagen trotz der oben beschriebenen Entwicklung im Zusammenhang mit Homeoffice verschärfen. Dies aufgrund der anhaltend hohen Bautätigkeit, welche vom Tiefzinsumfeld und dem Anlagenotstand beflügelt wird. In den grösseren Städten des Landes ist die Nachfrage nach Wohnraum dagegen nach wie vor gross und übersteigt vielerorts das Angebot.

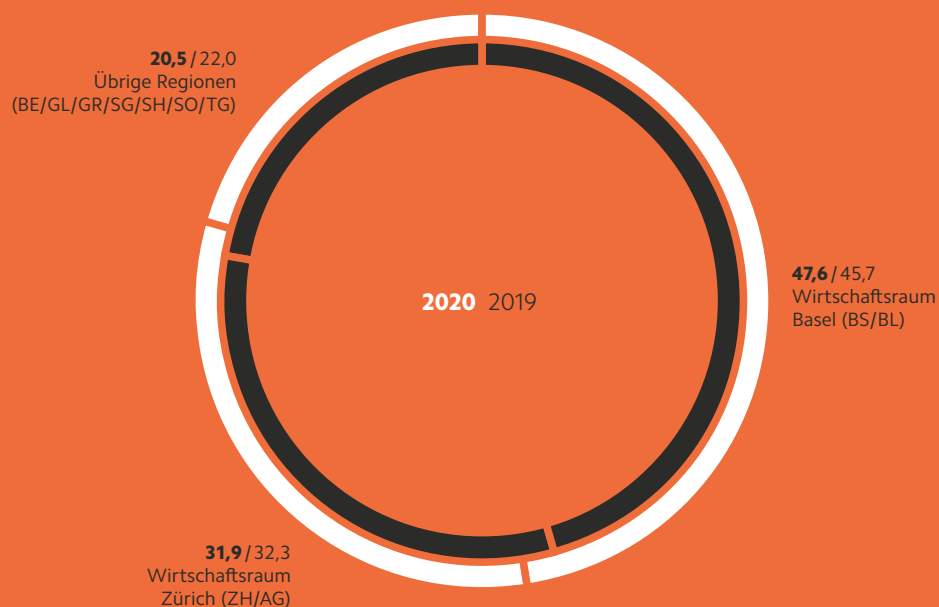
In einem solchen Marktumfeld sind eine gute Qualität der Lagen und eine hohe Flexibilität hinsichtlich Nutzung essenziell für den nachhaltigen Vermietungserfolg der Liegenschaften. Das Portfolio von Warteck Invest ist geografisch und nutzungsspezifisch gut diversifiziert und weist darüber hinaus keine Klumpenrisiken in der Mieterschaft auf. Dies hat die aktuelle Krise bestätigt. Die Lagen der einzelnen Liegenschaften sowie deren Objektqualitäten werden von den unabhängigen Bewertern durchwegs als gut bis sehr gut eingestuft. Das Angebot von Warteck Invest bewegt sich mehrheitlich im mittleren Preissegment, wo die Nachfrage am beständigsten ist. Warteck Invest ist daher zuversichtlich, auch in dieser unsicheren und schwierigeren Wirtschaftslage die Leerstände im Portfolio tief halten bzw. durch aktive und innovative Bewirtschaftung die Flächen entsprechend vermarkten zu können. Aktuelle Vermietungserfolge und die Reduktion der Leerstandsquote im Corona-Jahr bestätigen diese Einschätzung.

Steigende Zinsen sind im aktuellen wirtschaftlichen Umfeld und in Anbetracht der von den Notenbanken rund um den Globus veranlassten Geldschwemme der letzten Jahre nicht absehbar. Der Anlagenotstand vieler Investoren dürfte daher bestehen bleiben. Dies wird die bereits hohen Preise im Transaktionsmarkt weiterhin stützen, was die Akquisition attraktiver Objekte auch künftig erschwert. Warteck Invest wird trotz der Herausforderungen am Transaktionsmarkt weiterhin nach attraktiven Akquisitionsgelegenheiten suchen. Wachstum ist jedoch nach wie vor auch aus dem Bestand heraus möglich, wie die bestehende Projektpipeline zeigt.

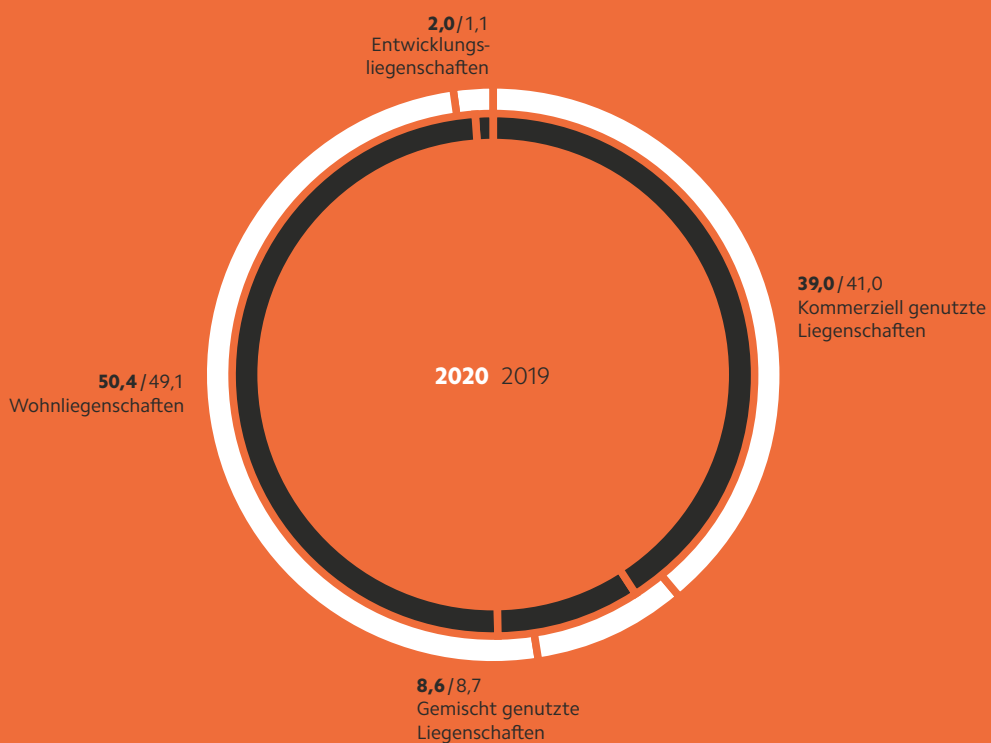
Das Immobilienportfolio weist eine hohe Qualität auf. Die Projektpipeline ist für die nächsten Jahre gefüllt. Diese Voraussetzungen sorgen für Nachhaltigkeit auf der Ertragsseite. Auf der Ausgabenseite sorgen das aktive Finanzierungsmanagement, das professionelle Facility-Management und die vorausschauende Planung beim Gebäudeunterhalt dafür, dass die Kosten für Fremdkapital und für den Unterhalt der Liegenschaften unter Kontrolle bleiben. Und schliesslich ermöglicht die schlanke und flexible Organisation der Gesellschaft schnelle und effiziente Entscheidungen von hoher Qualität. Aus diesen Gründen sind der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung überzeugt, dass die Voraussetzungen für eine nachhaltig positive Entwicklung von Warteck Invest trotz der herrschenden Unsicherheiten und der gestiegenen Herausforderungen am Markt gegeben sind.

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung danken den Aktionärinnen und Aktionären sowie allen Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen. Den Mitarbeitenden gilt der Dank für ihren Beitrag zum Erreichen der gesteckten Ziele und speziell für ihren Einsatz und ihre Flexibilität während den coronabedingten Homeoffice-Phasen.

Marktwerte der Immobilien nach Geografie in %



Marktwerte der Immobilien nach Anlagekategorie in %



Konzernbilanz

	31.12.20	31.12.19
in Tausend CHF		
Flüssige Mittel	1 940	6 175
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	232	502
Andere kurzfristige Forderungen	120	81
Forderungen	352	583
Aktive Rechnungsabgrenzung	3 906	4 407
Umlaufvermögen	6 198	11 165
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	383	383
Darlehen	270	174
Finanzanlagen	653	557
Mobile Sachanlagen	102	133
Kommerziell genutzte Liegenschaften	327 192	331 750
Gemischt genutzte Liegenschaften	72 032	70 603
Wohnliegenschaften	422 386	396 557
Entwicklungsliegenschaften	17 017	9 267
Immobilie Sachanlagen	838 627	808 177
Anlagevermögen	839 382	808 867
Aktiven	845 580	820 031
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	869	861
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	470	460
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1 118 888	96 500
Passive Rechnungsabgrenzung	8 275	7 898
Kurzfristiges Fremdkapital	1 215 011	105 718
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	267 478	271 665
Andere langfristige Verbindlichkeiten	115	114
Rückstellungen für latente Steuern	49 914	45 411
Langfristiges Fremdkapital	317 506	317 190
Fremdkapital	439 008	422 909
Aktienkapital	2 475	2 475
Nominelles Eigenkapital	2 475	2 475
Kapitalreserven	85 864	94 527
Gewinnreserve	318 233	300 121
Eigenkapital	406 572	397 122
Passiven	845 580	820 031

Konzernerfolgsrechnung

	Abschluss 2020	Abschluss 2019	Veränderung zum Vorjahr
in Tausend CHF			
Mieterträge	35 560	35 058	1,4 %
Betriebskosten Liegenschaften	-1 617	-1 799	-10,1 %
Unterhalt Liegenschaften	-3 362	-3 785	-11,2 %
Erfolg aus Vermietung	30 581	29 475	3,8 %
Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften	12 290	14 395	-14,6 %
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen	0	-3	-
Übrige Erträge	259	210	23,5 %
Personalaufwand	-3 507	-3 152	11,3 %
Sonstiger Betriebsaufwand	-1 437	-1 530	-6,1 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	38 186	39 395	-3,1 %
Finanzergebnis	-5 600	-6 447	-13,1 %
Konzerngewinn vor Steuern (EBT)	32 586	32 948	-1,1 %
Ertragssteuern	-5 811	1 130	-614,1 %
Konzerngewinn	26 775	34 078	-21,4 %

Ergebnis je Aktie unverwässert/verwässert	2020	2019	Veränderung
Konzerngewinn (in CHF)	26 774 794	34 078 065	-21,4 %
Durchschnittlich zeitgewichtete Anzahl ausstehender Aktien	247 500	225 259	9,9 %
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in CHF)	108,18	151,28	-28,5 %

Es bestehen keine potenziell verwässernden Effekte, weshalb das verwässerte Ergebnis pro Aktie dem unverwässerten entspricht. Die Anzahl ausstehender Aktien hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert. Eigene Aktien bestehen keine.

Namenaktie

Namenaktie	2020	2019	Veränderung
in CHF			
Kurs am 31.12.	2 380	2 060	15,5 %
Höchst	2 380	2 080	
Tiefst	1 900	1 750	
Innerer Wert (Net Asset Value)	1 643	1 605	2,4 %
Premium/Agio ¹ am 31.12.	44,9 %	28,4 %	57,9 %
Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E)	22,0	13,6	61,6 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) ²	154	175	-11,8 %
EBIT exkl. Neubewertungseffekt ^{2,3}	105	111	-5,7 %
Konzerngewinn vor Steuern ²	132	146	-10 %
Konzerngewinn ²	108	151	-28,5 %
Konzerngewinn exkl. Neubewertungseffekt ^{2,4}	67	69	-3,6 %
Ausschüttung für das Geschäftsjahr	70 ⁵	70	0,0 %

Kursentwicklung ⁶ Namenaktie	2020	2019
– Berichtsjahr	15,5 %	13,0 %
– letzte 3 Jahre p.a.	8,1 %	5,3 %
– letzte 5 Jahre p.a.	6,7 %	4,2 %
Gesamtrendite (Performance) ⁷ Namenaktie		
– Berichtsjahr	18,9 %	16,7 %
– letzte 3 Jahre p.a.	11,2 %	8,6 %
– letzte 5 Jahre p.a.	9,6 %	7,4 %
Renditen Benchmarks		
SXI Real Estate Index (Kurs)	-0,7 %	24,4 %
SXI Swiss Real Estate Shares Index (Kurs)	-14,0 %	34,7 %
SPI (Kurs)	-0,2 %	26,7 %
SXI Real Estate Index (Performance)	2,4 %	28,4 %
SXI Swiss Real Estate Shares Index (Performance)	-10,7 %	40,2 %
SPI (Performance)	3,0 %	30,6 %

¹ Premium/Agio = Zuschlag zum inneren Wert

² Berechnet auf Basis der durchschnittlichen Anzahl ausstehender Aktien (2020: 247 500 Stück; 2019: 225 259 Stück)

³ EBIT abzgl. Neubewertungserfolg i. d. H. v. CHF 12,3 Mio. (VJ CHF 14,4 Mio.)

⁴ Konzerngewinn abzgl. Neubewertungserfolg i. d. H. v. CHF 12,3 Mio. (VJ: CHF 14,4 Mio.) korrigiert um den entsprechenden Steuereffekt i. d. H. v. CHF 2,0 Mio. (VJ: CHF 3,7 Mio.). Im VJ zudem abzgl. Auflösung Rückstellungen für latente Steuern aufgrund Steuerreformen 2019 i. d. H. v. CHF 7,9 Mio.

⁵ Antrag des Verwaltungsrats

⁶ Kursveränderung in % des Eröffnungskurses am 1.1.

⁷ Kursveränderung inkl. Ausschüttung in % des Eröffnungskurses am 1.1.

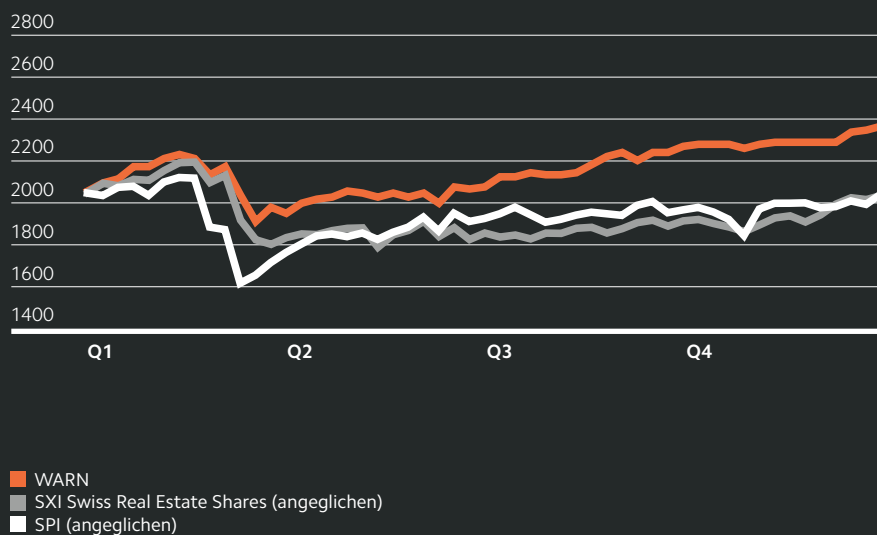
Symbol Telekurs
WARN

Reuters
WARZnb

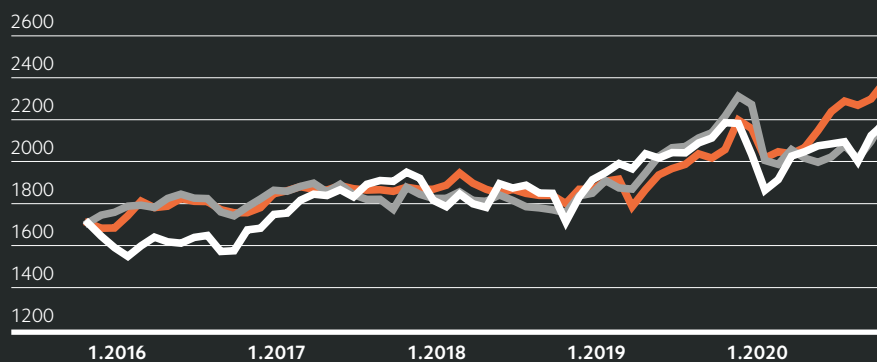
Valorennummer
261 948

ISIN-Nummer
CH0002619481

Namenaktie 1.1.2020–31.12.2020 in CHF



Namenaktie 1.1.2016–31.12.2020 in CHF



Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns

**Der Verwaltungsrat beantragt der 131. ordentlichen
Generalversammlung vom 26. Mai 2021, den Bilanzgewinn 2020
wie folgt zu verwenden:**

in CHF

Gewinnvortrag 2019	6 858 134
Jahresgewinn 2020	5 239 363
Bilanzgewinn 2020	12 097 497
Auflösung Reserven aus Kapitaleinlagen	8 662 500
Zur Verfügung der Generalversammlung	20 759 997
Barausschüttung von CHF 35 aus den Reserven aus Kapitaleinlagen pro dividendenberechtigte Namenaktie (247 500 Stück)	8 662 500
Barausschüttung von CHF 35 aus dem Bilanzgewinn pro dividendenberechtigte Namenaktie (247 500 Stück)	8 662 500
Vortrag auf neue Rechnung	3 434 997
	20 759 997

Da die gesetzlichen Gewinn- und Kapitalreserven 50% des Aktienkapitals erreicht haben, wird auf eine Reservenzuweisung verzichtet.

Für den Verwaltungsrat

Basel, März 2021



Dr. Marcel Rohner
Präsident



Daniel Petitjean
Sekretär

Auf dem Teil der Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen entfällt die Verrechnungssteuer. Nach Abzug der Verrechnungssteuer von 35% auf der Ausschüttung aus dem Bilanzgewinn ergibt sich eine Ausschüttung von insgesamt CHF 57.75 pro Titel, die am 1. Juni 2021 erfolgt. Die Ausschüttung wird den Aktionären gemäss den beim Aktienregister deponierten Instruktionen überwiesen.

Finanzkalender Agenda

131. ordentliche Generalversammlung

Mittwoch, 26. Mai 2021

Publikation Semesterbericht 2021

August 2021

Medien- und Finanzanalystenkonferenz 2022

März 2022

132. ordentliche Generalversammlung

Mittwoch, 18. Mai 2022

Der umfassende Geschäftsbericht ist online unter www.warteck-invest.ch abrufbar.

Die Titel der Warteck Invest AG werden am Immobiliensegment der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange gehandelt.

Namenaktie

Symbol Telekurs: WARN
Reuters: WARZnb
Valorennummer: 261948
ISIN-Nummer: CH0002619481

Für weitere Informationen

www.warteck-invest.ch
info@warteck-invest.ch
Telefon +41 61 690 92 20

Herausgeber

Warteck Invest AG, Basel

Gesamtkonzept/Design/Produktion

Linkgroup AG, Zürich
www.linkgroup.ch

Print

Printlink AG, Zürich
www.printlink.ch

Dieser Kurzbericht ist auf FSC-zertifiziertes Papier gedruckt.



Warteck Invest ist eine am Immobiliensegment der SIX Swiss Exchange kotierte Publikums-gesellschaft. Sie verfügt über ein attraktives, diversifiziertes Portfolio an Renditeliegen-schaften, das sie mit dem Ziel nachhaltiger Er-tragssicherung in eigener Regie bewirtschaftet.