



**Berichterstattung über das
1. Halbjahr 2005**

Ausgewählte Kennzahlen

Gesellschaft	1. Semester 05	1. Semester 04	Veränderung
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	8.12	11.45	-29.1 %
Konzerngewinn vor Steuern	6.28	9.44	-33.4 %
Konzerngewinn	5.00	8.19	-38.9 %
Betrieblicher Ertrag	9.98	13.35	-25.2 %
Betrieblicher Aufwand	1.86	1.90	-2.4 %
Bilanzsumme	346.97	355.80	-2.5 %
Fremdfinanzierungsgrad ¹	44.93	46.61	-3.6 %
Eigenkapital	191.07	189.97	+0.6 %
Eigenkapitalrendite ²	5.18	8.61	-39.8 %
Marktwert Immobilien-Portfolio	341.39	341.53	+/- 0 %
Vermietungsgrad ³	93.06	97.17	-4.2 %
Bruttorendite ⁴	6.36	6.51	-2.3 %
Nettorendite ⁵	5.30	5.86	-9.6 %
Performance ⁶	5.44	5.88	-7.5 %
Börsenkaptalisierung	233.15	230.27	+1.3 %
im Verhältnis zum inneren Wert	1.22	1.21	
Personalbestand am 30.06.	10	9	+11.1 %

In Millionen Schweizer Franken

¹Fremdkapital in Prozenten der Bilanzsumme

²Konzerngewinn in Prozenten des durchschnittlichen Eigenkapitals

³Ist-Mietzinsen (nach Abzug von Leerständen) in Prozenten der Soll-Mietzinsen (nur Renditeliegenschaften)

⁴Soll-Mietzinsen in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (nur Renditeliegenschaften)

⁵Ist-Mietzinsen abzüglich Betriebskosten/Instandhaltung in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (nur Renditeliegenschaften)

⁶Ist-Mietzinsen abzüglich Betriebskosten/Instandhaltung/Instandsetzung/Bewertungsergebnis in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (nur Renditeliegenschaften)

Titel		1. Semester 05	1. Semester 04	Veränderung
Namenaktie	Kurs am 30.06.	1'570	1'560	+0.6 %
	Innerer Wert	1'287	1'279	+0.6 %
	Agio ¹	+22.0 %	+22.0 %	
	Konzerngewinn pro Titel	33.68	55.17	-38.9 %
	Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E)	23.3	14.1	
	Performance seit 01.01. ²	+2.0 %	+12.6 %	

In Schweizer Franken

¹Agio = Premium oder Zuschlag zum Inneren Wert

²Kursveränderung zuzüglich Ausschüttung in Prozenten des Kurswertes am 01.01.

Partizipationsschein

Der Partizipationsschein wurde durch Beschluss der Generalversammlung vom 18. Mai 2005 über die Einführung der Einheitsnamenaktie per 23. Mai 2005 abgeschafft.

Bericht des Verwaltungsrates

Im August 2005

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Ihnen im Rahmen dieses Zwischenabschlusses über ein wiederum gutes Halbjahresergebnis der Warteck Invest berichten zu können. Wegen des Wegfalls des ausserordentlichen Gewinnes aus dem Projekt «Stadtwohnen Alemannengasse» fiel allerdings das Konzernergebnis mit CHF 5 Mio. gegenüber der Vorjahresperiode um 39 % tiefer aus. Bereinigt um diesen Sondererfolgskfaktor der Vorjahresperiode lag der Konzerngewinn im 1. Semester 2005 jedoch lediglich TCHF 300 bzw. 5.6 % unter dem Vorjahresergebnis. Dieser leichte Rückgang ist vor allem auf den Leerstand im 1. Semester in der Liegenschaft Zürcherstrasse 111 in Schlieren zurückzuführen, welche per 1. Juli wieder zu drei Viertel langfristig vermietet werden konnte. Die Leerstandsquote stieg aufgrund dieses Leerstandes in Schlieren vorübergehend an. Im 1. Semester 2005 wurde die Einheitsnamenaktie eingeführt und der Partizipationsschein abgeschafft. Die Namenaktien erfuhren trotz des bereits hohen Agios zum inneren Wert in der ersten Jahreshälfte eine positive Performance.

Stabiles operatives Ergebnis

Die Ist-Mieterträge waren aufgrund eines zeitweilig leerstehenden Objektes in Schlieren leicht rückläufig und betrugen CHF 9.97 Mio. (Vorjahr CHF 10.45 Mio.). Deshalb stieg die Leerstandsquote vorübergehend auf 6.94 % (Vorjahr 2.83 %). Für das übrige Portfolio liegt die Leerstandsquote weiterhin bei äusserst tiefen 1.8 %.

Der Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) fiel im 1. Halbjahr 2005 um 29 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf CHF 8.12 Mio. Das effektive operative Ergebnis (korrigiert um den Gewinn aus dem Projekt «Stadtwohnen Alemannengasse» von CHF 2.9 Mio.) lag im Berichtszeitraum aber lediglich um 5.1 % unter dem Vorjahresergebnis.

Der Immobilienaufwand lag im 1. Semester 2005 mit TCHF 1'110 um 9.5 % tiefer als im Vorjahr. Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in Höhe von TCHF 479 in die Liegenschaften getätigt und aktiviert. Die Neubewertungen der Liegenschaften per 30. Juni führten wie bereits im Vorjahr zu einer leichten Aufwertung des Portfolios um TCHF 465 bzw. 0.14 %. Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr unwesentlich um 1.2 % auf TCHF 766, der sonstige Betriebsaufwand lag mit TCHF 451 um 7.1 % über demjenigen des Vergleichszeitraums.

Der Konzerngewinn fiel mit CHF 5 Mio. rund 39 % tiefer aus als im Vorjahr. Bereinigt um den Projektgewinn aus «Stadtwohnen Alemannengasse» im 1. Semester 2004 liegt das Konzernergebnis des 1. Semesters 2005 aber im Rahmen des ebenfalls guten Vorjahresergebnisses (CHF 5.3 Mio.).

Am 30. Juni 2005 beschäftigte die Warteck Invest insgesamt 10 Personen (Vorjahr 9 Personen) mit 950 Stellenprozenten, wobei eine Stelle aufgrund einer Nachfolgeregelung vorübergehend doppelt besetzt war. In diesem Personalbestand eingeschlossen sind die Geschäftsleitung, die Buchhaltung, das Portfolio Management, die Administration und die für die Immobilienbewirtschaftung zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, nicht jedoch die mit der Hauswartung der Liegenschaften betrauten Personen.

Keine Veränderungen im Portfolio, gute Performance auf den Liegenschaften

Das Immobilienportfolio wies am 30.6.2005 einen Marktwert von CHF 341.39 Mio. auf. Die Steigerung gegenüber dem 31.12.2004 (CHF 340.29 Mio.) ergibt sich einerseits aus den Investitionen in die Liegenschaften (TCHF 665) sowie aus den Aufwertungen durch die Experten der PricewaterhouseCoopers AG um netto TCHF 465. Verkauft wurde im 1. Semester lediglich ein Parkplatz in der Überbauung «Stadtwohnen Alemannengasse».

Im 1. Halbjahr konnte keine Akquisition getätigt werden, da keine der geprüften Liegenschaften unseren Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Qualität, Potenzial und Rendite entsprach. Der Immobilienmarkt präsentiert sich zurzeit in dem von uns bearbeiteten Segment als Verkäufermarkt. Viele der angebotenen Liegenschaften sind entweder sehr teuer oder von minderer Qualität. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung lassen sich in dieser Phase bewusst nicht um des Wachstums willen zu Investitionen verleiten, welche sich später als problematisch oder unrentabel erweisen.

Die Bruttorendite (Soll-Mietzinsen im Verhältnis zum Marktwert am 1.1.) auf dem Gesamtportfolio lag im 1. Semester 2005 bei 6.36 % (Vorjahr 6.51 %). Die Nettorendite (Ist-Mietzinsen abzüglich Betriebskosten und Instandhaltung im Verhältnis zum Marktwert am 1.1.) erreichte mit 5.30 % verglichen mit anderen Finanzanlagen wiederum einen sehr guten Wert (Vorjahr 5.86 %). Die Performance der

Liegenschaften, welche unter Einbezug des Bewertungsergebnisses berechnet wird, lag bei guten 5.44 % (Vorjahr 5.88 %).

Neubau Bächlerstrasse 34 in Kilchberg

Nach der Baubewilligung liegt nun auch die Baufreigabe durch die Behörden vor, so dass planmässig im August mit den Abbrucharbeiten der bestehenden Liegenschaft begonnen werden kann. Der Neubau dieser Liegenschaft umfasst 8 Wohneinheiten. Details zum Projekt und zu den angebotenen Wohnungen können auf unserer Internet-Homepage www.wartec-invest.ch unter der Rubrik «Projekte» ersehen werden.

Erfolgreiche Einführung der Einheitsnamenaktie und positive Titelperformance

Die Generalversammlung hat am 18. Mai 2005 dem Antrag des Verwaltungsrates zur Einführung der Einheitsnamenaktie und Abschaffung des Partizipationsscheines einstimmig zugestimmt. Per 23. Mai 2005 wurden die Partizipations-scheine im Verhältnis 1:1 in Namenaktien umgewandelt. Damit wurde die Liquidität der Titel erhöht und es gilt auch bei der Wartec Invest das Prinzip «one share, one vote».

Der Kurs der Namenaktie fiel im 1. Semester 2005 um 1.9 %. Zusammen mit der im Mai dieses Jahres ausgeschütteten Dividende von CHF 62 pro Titel ergibt sich aber eine positive Performance von 2 % (Basis Jahresanfangskurs). Das Agio zum inneren Wert lag am Stichtag bei 22.0 %, was belegt, dass die Investoren Vertrauen in die

Strategie und das Management der Wartec Invest haben und die hohe Eigenkapitalquote sowie den langjährigen, guten Leistungsausweis positiv bewerten.

Diese Kursentwicklung konnte zwar mit derjenigen des SPI (+12.2 %) und SMI (+12.0 %) nicht mithalten, die Dividendenrendite der Namenaktie lag aber mit 3.9 % (Basis Jahresanfangskurs) deutlich über derjenigen des Aktienmarktes von 1.8 % (SPI) bzw. 1.9 % (SMI).

Ausblick

Der Markt für Geschäftsflächen ist zwar noch immer angespannt und verlangt nach innovativen Vermarktungsstrategien. Jedoch konnte die Fälligkeitsstruktur der langfristigen Mietverträge im 1. Semester 2005 weiter verbessert werden. 45 % der Mieterträge aus Verträgen mit fester Dauer laufen bis ins Jahr 2010 oder länger. Zudem konnte der Anteil der Mieterträge aus dem weniger volatilen Segment der Wohnliegenschaften auf 35 % ausgebaut werden. Schliesslich konnte auch der durchschnittliche Zinssatz für Fremdkapital weiter gesenkt werden und betrug für das 1. Halbjahr 2005 noch 2.87 % (Jahr 2004: 3.06 %) bei einer durchschnittlichen kapitalgewichteten Laufzeit der Kredite von 2.2 Jahren per Stichtag 30.6.2005.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung erwarten aus diesen Gründen eine positive und konstante Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Wartec Invest und sind der Überzeugung, dass die bisherige Ausschüttungspolitik und die hohen Dividenden mittelfristig aufrecht erhalten werden können.

Mit freundlichen Grüssen

Wartec Invest AG

Dr. Christoph M. Müller
Präsident des Verwaltungsrates

Daniel Petitjean
Geschäftsführer

Konzern-Bilanz

	30.06.05 (TCHF)	31.12.04 (TCHF)
Flüssige Mittel	1'640	13'754
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	270	1'389
Andere kurzfristige Forderungen	128	23
Forderungen	398	1'412
Aktive Rechnungsabgrenzung	2'406	1'109
Umlaufvermögen	4'444	16'275
Wertschriften und Beteiligungen	355	381
Darlehen	717	802
Finanzanlagen	1'072	1'183
Mobile Sachanlagen	66	86
Kommerziell genutzte Liegenschaften	164'390	162'760
Gemischt genutzte Liegenschaften	77'780	78'260
Wohnliegenschaften	93'310	93'300
Entwicklungsliegenschaften	5'910	5'970
Immobilie Sachanlagen	341'390	340'290
Anlagevermögen	342'528	341'559
Aktiven	346'972	357'834
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	479	456
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	75	71
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	126	223
Passive Rechnungsabgrenzung	5'585	6'672
Kurzfristiges Fremdkapital	6'265	7'422
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	124'055	130'200
Andere langfristige Verbindlichkeiten	51	51
Rückstellungen	1'330	1'420
Rückstellung für latente Steuern	24'202	23'466
Langfristiges Fremdkapital	149'638	155'137
Fremdkapital	155'903	162'559
Aktienkapital	1'485	1'035
Partizipationsscheinkapital	0	450
Nominales Eigenkapital	1'485	1'485
Gewinnreserve	189'584	193'790
Eigenkapital	191'069	195'275
Passiven	346'972	357'834

Konzern-Erfolgsrechnung

	1. Semester 05 (TCHF)	1. Semester 04 (TCHF)	Veränderung %
Mieterträge	9'966	10'450	-4.63
Debitorenverluste	0	0	
Mieterträge	9'966	10'450	-4.63
Übrige Erträge	11	2'903	-99.62
Betrieblicher Ertrag	9'977	13'353	-25.28
Betriebskosten	-463	-324	+42.90
Instandhaltung/Instandsetzung	-647	-903	-28.35
Immobilienaufwand	-1'110	-1'227	-9.54
Nettoveränderung Marktwerte Renditeliegenschaften	465	497	
Personalaufwand	-766	-757	+1.19
Sonstiger Betriebsaufwand	-451	-421	+7.13
Betrieblicher Aufwand	-1'862	-1'908	-2.41
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	8'115	11'445	-29.10
Finanzergebnis	-1'856	-1'936	-4.13
Übriges Ergebnis	25	-72	-134.72
Konzerngewinn vor Steuern	6'284	9'437	-33.41
Steuern	-1'283	-1'245	+3.05
Konzerngewinn	5'001	8'192	-38.95

Konzern-Geldflussrechnung

	1. Semester 05 (TCHF)	1. Semester 04 (TCHF)
Geldfluss betriebliche Tätigkeit	3'790	8'511
Geldfluss Investitionstätigkeit	-552	-10'724
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	-15'352	-960
Total Geldfluss	-12'114	-3'173
Flüssige Mittel am 01.01.	13'754	12'493
Flüssige Mittel am 30.06.	1'640	9'320

Anhang zur Konzernrechnung

Grundlagen

Für den vorliegenden Zwischenbericht für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2005 wurden die folgenden Vorschriften und Standards berücksichtigt:

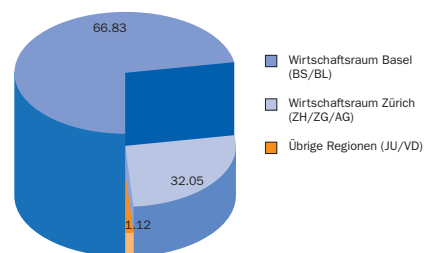
- Fachempfehlungen für die Rechnungslegung in der Schweiz Swiss GAAP FER 12 (Zwischenberichterstattung)
- Kotierungsreglement und Zusatzreglement für die Kotierung von Immobiliengesellschaften der SWX Swiss Exchange

Konsolidierungskreis und Bewertungsgrundsätze blieben gegenüber der Konzernrechnung 2004 unverändert.

Konzern-Bilanz

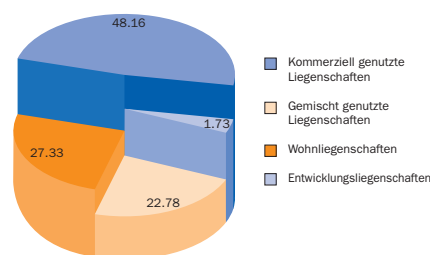
Marktwerte nach Geografie

	Mio. CHF	%
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	228.16	66.83
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/ZG/AG)	109.42	32.05
Übrige Regionen (JU/VD)	3.81	1.12
Total	341.39	100.00



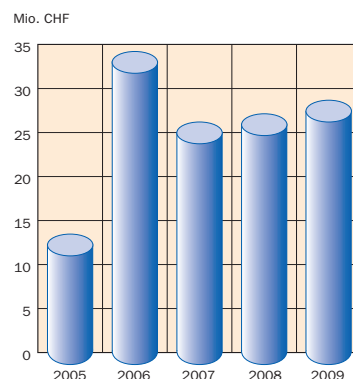
Marktwerte nach Anlagekategorie

	Mio. CHF	%
Kommerziell genutzte Liegenschaften	164.39	48.16
Gemischt genutzte Liegenschaften	77.78	22.78
Wohnliegenschaften	93.31	27.33
Entwicklungsliegenschaften	5.91	1.73
Total	341.39	100.00



Fälligkeitsübersicht langfristige Finanzverbindlichkeiten

	Mio. CHF	%
2005	12.50	10.10
2006	33.01	26.60
2007	25.00	20.10
2008	26.00	21.00
2009	27.50	22.20
Total	124.01	100.0



Der durchschnittlich bezahlte Zinssatz für Fremdkapital betrug im 1. Semester 2005 2.87 % (1. Semester 2004: 3.16 %).

Die durchschnittliche kapitalgewichtete Laufzeit der Kredite beträgt per Stichtag 2.2 Jahre. Es bestehen regelmässige Amortisationsverpflichtungen in Höhe von TCHF 290 p.a.

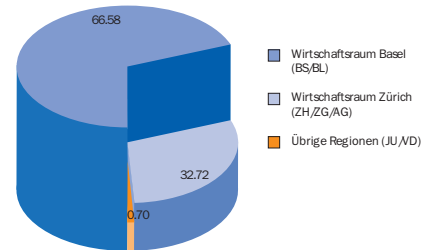
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

Eigenkapital am 31.12.04	TCHF	195'275
Dividendenzahlung (148'500 Titel à CHF 62)	TCHF	-9'207
Konzerngewinn 1. Semester 2005	TCHF	5'001
Eigenkapital am 30.06.05	TCHF	191'069

Konzern-Erfolgsrechnung

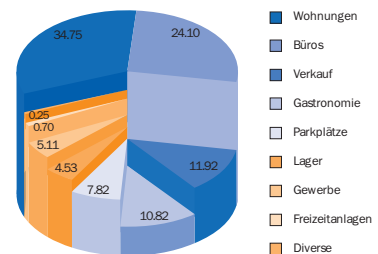
Sollmietzinsen nach Geografie

	Mio. CHF	%
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	7.13	66.58
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/ZG/AG)	3.50	32.72
Übrige Regionen (JU/VD)	0.08	0.70
Total	10.71	100.00



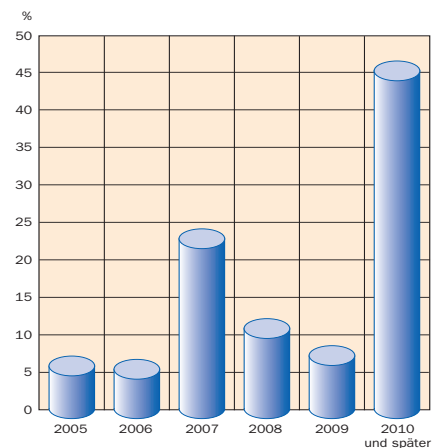
Sollmietzinsen nach Objektnutzung

	Mio. CHF	%
Wohnungen	3.72	34.75
Büros	2.58	24.10
Verkauf	1.28	11.92
Gastronomie	1.16	10.82
Parkplätze	0.83	7.82
Lager	0.48	4.53
Gewerbe	0.55	5.11
Freizeitanlagen	0.08	0.70
Diverse	0.03	0.25
Total	10.71	100.00



Fälligkeitsübersicht langfristige Mietverträge

Jahr	%
2005	6.47
2006	5.79
2007	23.70
2008	11.41
2009	7.33
2010 und später	45.30
Total	100.00



Angaben zur Risikostreuung

Die bedeutendsten fünf Kunden gemessen an den Sollmietzinsen im 1. Semester 2005 waren (in alphabetischer Reihenfolge): Alters- und Pflegeheim Casa Vita Wettstein, Bain & Company Switzerland Inc., Gastrag AG, Migros, Roche

Vom gesamten Mietertrag entfielen:

auf den grössten Mieter	4.80 %
auf die drei grössten Mieter	10.86 %
auf die fünf grössten Mieter	15.18 %
auf die zehn grössten Mieter	25.16 %

Immobilienaufwand

Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in Immobilien in Höhe von TCHF 479 getätigt und aktiviert.

Inventar der Immobilien

Ort, Adresse	Marktwert ¹ am 30.6.05 TCHF	Mietertrag ² TCHF	Leerstand ³ %	Leerstand ⁴ %
Basel, Clarastr. 57			0.31	
Basel, Falknerstr. 35			0.00	
Basel, Greifengasse 23			0.00	
Basel, Grenzacherstr. 79			0.04	
Basel, Grenzacherstr. 62, Fischerweg 2/4 (Burgweg 7/15)			1.32	
Basel, Münchensteinerstr. 127			0.36	
Basel, Schneidergasse 11			0.00	
Basel, Steinenberg 21/23, Steinenvorstadt 1a			0.00	
Basel, Steinenvorstadt 13			1.89	
Cham, Hinterbergstr. 15/17			9.00	
Crissier, Chemin Gottrause 12			0.00	
Liestal, Rheinstr. 4			0.00	
Schlieren, Zürcherstr. 111			90.58	
Zürich, Rotbuchstr. 46			2.77	
Kommerziell genutzte Liegenschaften	164'390	5'118	12.72	11.00
Basel, Binningerstr. 15			0.00	
Basel, Chrischonastr. 38			0.53	
Basel, Elsässerstr. 49			0.00	
Basel, Grenzacherstr. 60, Burgweg 3			0.00	
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28			0.00	
Basel, Kleinhüningeranlage 2, Hochbergerstr. 118			0.00	
Basel, Marktgasse 11			0.00	
Basel, Maulbeerstr. 106			0.00	
Basel, Riehenring 63/65/67/69/71			0.00	
Basel, Rosentalstr. 71, Schwarzwaldallee 183			2.74	
Basel, St. Albanrheinweg 188, Ramsteinerstr. 4			0.86	
Lupfig, Flachsacherstr. 15/17/19, Ahornwegli 2			3.01	
Gemischt genutzte Liegenschaften	77'780	2'672	1.25	1.69
Allschwil, Binningerstr. 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3			0.00	
Basel, Alemannengasse 62/64			1.02	
Basel, Drahtzugstr. 60			0.00	
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37			1.20	
Basel, Landskronstr. 1			0.00	
Basel, Walkeweg 6			0.00	
Aarburg, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32			11.69	
Kilchberg, Bächlerstr. 34/36			1.80	
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15			0.96	
Wohnliegenschaften	93'310	2'846	1.93	1.78
Basel, Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse			n/a	
Porrentruy, Route de Courgenay 18/20			n/a	
Muttenz, St. Jakobs-Strasse 168			n/a	
Entwicklungsliegenschaften	5'910	70	n/a	n/a
Total Portfolio	341'390	10'706	6.94	6.01

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

² Mieterträge Soll (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

³ Leerstand in Prozenten der Sollmieterträge

⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.05

Versicherungswert ⁵	Eigentumsverhältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstücksfläche	Nutzflächenübersicht:	
					Wohnen	
TCHF				m ²	m ²	
14'573	AE	1982	1999	1'225	457	
6'002	AE	1905	2003	368	900	
10'832	AE	1995	-	430	403	
6'247	AE	1932	2001	1'578	0	
33'221	AE	1997	-	2'195	0	
11'255	AE	1993	-	1'229	342	
2'717	AE	1914	1996	138	231	
8'894	AE	1908	1982	517	200	
4'661	AE	1932	2004	225	304	
18'000	AE	1989	2003/04	5'512	0	
4'707	AE	1980	-	10'809	n/a	
1'973	AE	1900	1994	462	86	
25'110	AE	1992	2004/05	2'904	0	
11'113	AE/SE ⁷	1929	2004	1'176	0	
159'305				28'768	2'923	
4'082	AE	1902	1986	635	740	
8'212	AE	1983	-	2'300	1'898	
2'884	AE	1931	1979	384	585	
4'217	AE	1900	1995	270	449	
6'034	AE	1935	2000	602	923	
5'393	AE	1933	2000	611	1'282	
3'270	AE	1911	2002	180	437	
2'656	AE	1913	1966	210	587	
10'880	AE	1862	1984	1'005	2'306	
9'337	AE	1913	1995	1'016	1'492	
4'523	AE	1900/1992	1992	455	731	
22'631	AE	1993	2003	8'398	2'930	
84'119				16'066	14'360	
27'220	AE	1965	2002	8'989	5'671	
3'526	AE	1995	-	693	873	
4'879	AE	1985	1999	772	1'357	
27'610	AE	1994	-	4'743	6'566	
3'404	AE	1996	-	343	879	
1'563	AE	1931	1994	373	480	
12'191	AE	1991	2002	3'364	3'056	
7'666	AE	1971	-	3'502	1'590	
10'411	AE/ME ⁸	1984	-	5'433	3'958	
98'470				28'212	24'430	
2'840	SE/ME ⁹	2004	-	n/a	n/a	
3'644	AE	1884	-	5'698	n/a	
n/a	AE	n/a	n/a	1'377	n/a	
6'484				7'075	0	
348'378				80'121	41'713	

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.05

⁶ AE = Alleineigentum/SE = Stockwerkeigentum/ME = Miteigentum/BR = Baurecht

⁷ Büroräume = AE/Parkplätze = SE

⁸ Wohnliegenschaften = AE/Einstellhalle = ME

⁹ Nebenräume = SE/Einstellhalle = ME

Inventar der Immobilien

Ort, Adresse	Nutzflächenübersicht (Fortsetzung):			
	Büro m ²	Verkauf m ²	Gastronomie m ²	Gewerbe m ²
Basel, Clarastr. 57	1'355	351	0	0
Basel, Falknerstr. 35	0	0	462	0
Basel, Greifengasse 23	860	1'063	0	0
Basel, Grenzacherstr. 79	1'097	0	0	0
Basel, Grenzacherstr. 62, Fischerweg 2/4 (Burgweg 7/15)	5'464	1'161	0	0
Basel, Münchensteinerstr. 127	2'066	630	0	0
Basel, Schneidergasse 11	0	0	228	0
Basel, Steinenberg 21/23, Steinenvorstadt 1a	1'033	82	691	0
Basel, Steinenvorstadt 13	476	86	166	0
Cham, Hinterbergstr. 15/17	3'458	882	0	3'872
Crissier, Chemin Gottrause 12	n/a	n/a	n/a	n/a
Liestal, Rheinstr. 4	0	0	334	0
Schlieren, Zürcherstr. 111	3'632	432	0	0
Zürich, Rotbuchstr. 46	2'936	0	0	0
Kommerziell genutzte Liegenschaften	22'377	4'687	1'881	3'872
Basel, Binningerstr. 15	130	0	201	0
Basel, Chrischonastr. 38	391	0	0	0
Basel, Elsässerstr. 49	0	0	302	0
Basel, Grenzacherstr. 60, Burgweg 3	68	0	342	0
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28	239	0	349	0
Basel, Kleinhünigeranlage 2, Hochbergerstr. 118	0	12	463	0
Basel, Marktgasse 11	0	0	190	0
Basel, Maulbeerstr. 106	0	0	167	0
Basel, Riehenring 63/65/67/69/71	0	62	1'312	0
Basel, Rosentalstr. 71, Schwarzwaldallee 183	293	51	561	0
Basel, St. Albanrheinweg 188, Ramsteinerstr. 4	95	0	178	0
Lupfig, Flachsacherstr. 15/17/19, Ahornwegli 2	0	2'857	0	0
Gemischt genutzte Liegenschaften	1'216	2'982	4'065	0
Allschwil, Binningerstr. 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3	108	662	0	0
Basel, Alemannengasse 62/64	61	0	0	0
Basel, Drahtzugstr. 60	0	165	0	0
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37	543	0	0	0
Basel, Landskronstr. 1	0	0	141	0
Basel, Walkeweg 6	0	0	0	0
Aarburg, Pilatusstrasse 9–13, Sägestrasse 26–32	54	314	0	50
Kilchberg, Bächlerstr. 34/36	0	317	0	0
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11–15	0	0	0	0
Wohnliegenschaften	766	1'458	141	50
Basel, Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse	n/a	n/a	n/a	n/a
Porrentruy, Route de Courgenay 18/20	n/a	n/a	n/a	n/a
MuttENZ, St. Jakobs-Strasse 168	n/a	n/a	n/a	n/a
Entwicklungsliegenschaften	0	0	0	0
Total Portfolio	24'359	9'127	6'087	3'922

Freizeitanlage	Lager	Diverse	PP innen	PP aussen	Total	Total
m ²	m ²	m ²	Anzahl	Anzahl	Nutzfläche m ²	Parkplätze Anzahl
0	811	0	86	0	2'974	86
0	445	0	0	0	1'807	0
0	446	0	0	0	2'772	0
0	200	0	0	41	1'297	41
0	1'623	4	49	0	8'252	49
0	91	0	44	0	3'129	44
0	156	0	0	0	615	0
0	374	0	0	0	2'380	0
0	211	0	0	0	1'243	0
0	276	0	66	40	8'488	106
4'876	n/a	n/a	n/a	n/a	4'876	n/a
0	194	0	0	0	614	0
0	617	0	87	6	4'717	93
0	528	0	62	0	3'464	62
4'876	5'972	4	394	87	46'628	481
0	393	0	0	4	1'464	4
0	95	0	46	0	2'384	46
0	90	0	0	0	977	0
0	217	0	0	0	1'076	0
0	133	0	0	5	1'644	5
0	212	0	0	0	1'969	0
0	166	0	0	0	793	0
0	50	0	0	0	804	0
0	898	0	0	0	4'578	0
0	207	0	0	0	2'604	0
0	108	0	0	0	1'112	0
0	243	30	121	42	6'060	163
0	2'812	30	167	51	25'465	218
0	527	0	75	5	6'968	80
0	62	0	0	0	996	0
0	149	0	0	0	1'671	0
0	262	0	129	0	7'371	129
0	44	0	0	0	1'064	0
0	0	0	3	0	480	3
0	180	16	53	2	3'670	55
0	180	0	20	7	2'087	27
0	210	0	46	3	4'168	49
0	1'614	16	326	17	28'475	343
n/a	n/a	328	64	n/a	328	64
n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
0	0	328	64	0	328	64
4'876	10'398	378	951	155	100'896	1'106

Agenda

Medien- und Finanzanalystenkonferenz:
116. ordentliche Generalversammlung:

März 2006, Zürich
Mittwoch, 17. Mai 2006

Valoren

Die Namenaktien der Warteck Invest werden am Immobiliensegment der Schweizer Börse SWX gehandelt.

	Namenaktie
Symbol Telekurs	WARN
Symbol Reuters	WARZnb
Valorennummer	261'948
ISIN-Nummer	CH0002619481

Kontakt

Für weitere Informationen:

www.warteck-invest.ch
info@warteck-invest.ch

Telefon +41 61 690 92 20
Telefax +41 61 690 92 30



Warteck Invest

Warteck Invest AG

Grenzacherstrasse 79

4058 Basel

Tel. +41 61 690 92 20

Fax +41 61 690 92 30

E-Mail info@warteck-invest.ch

Internet www.warteck-invest.ch