

150
Jahre

 **Warteck Invest**
Auf gutem Grund

Berichterstattung über das 1. Halbjahr 2006



Ausgewählte Kennzahlen

Gesellschaft	1. Semester 06	1. Semester 05	Veränderung
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	7.32	8.12	-9.8 %
Konzerngewinn vor Steuern	5.56	6.28	-11.5 %
Konzerngewinn	4.45	5.00	-11.1 %
Betrieblicher Ertrag	10.18	9.98	+2.0 %
Betrieblicher Aufwand ¹	2.86	1.86	+53.5 %
Bilanzsumme	348.75	346.97	-0.2 %
Fremdfinanzierungsgrad ²	45.11	44.93	+0.4 %
Eigenkapital	191.44	191.07	-2.4 %
Eigenkapitalrendite ³	4.59	5.18	-11.4 %
Börsenkaptalisierung im Verhältnis zum Inneren Wert	237.45 1.24	233.15 1.22	+1.8 %
Personalbestand am 30.06.	9	10	-10.0 %

In Millionen Schweizer Franken

Immobilien-Portfolio	1. Semester 06	1. Semester 05	Veränderung
Marktwert Immobilien-Portfolio (Mio. CHF)	343.16	341.39	+0.4 %
Anzahl Liegenschaften	37	38	-2.6 %
Sollmieterträge (Mio. CHF)	10.68	10.71	-0.3%
Nettommieterträge (Mio. CHF) ⁴	10.15	9.97	+1.8 %
Leerstände in % der Sollmietzinsen ⁵	5.05 %	6.94 %	-27.2 %
Leerstände in % der vermietbaren Fläche	8.01 %	6.01 %	+33.3 %
Bruttorendite ⁶	6.35 %	6.36 %	+/-0 %
Nettorendite ⁷	5.41 %	5.30 %	+2.1 %
Performance ⁸	5.31 %	5.44 %	-2.4 %

¹Inkl. Nettoveränderung Marktwerte Renditeliegenschaften

²Gesamtes Fremdkapital in Prozenten der Bilanzsumme

³Konzerngewinn in Prozenten des durchschnittlichen Eigenkapitals

⁴Soll-Mietzinsen abzüglich Leerstände und Debitorenverluste

⁵nur Renditeliegenschaften

⁶Soll-Mietzinsen in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (nur Renditeliegenschaften)

⁷Nettommieterträge abzüglich Betriebskosten/Instandhaltung in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (nur Renditeliegenschaften)

⁸Nettommieterträge abzüglich Betriebskosten/Instandhaltung zuzüglich Netto-Bewertungsergebnis in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (nur Renditeliegenschaften)

Titel		1. Semester 06	1. Semester 05	Veränderung
Namenaktie	Kurs am 30.06.	1'599	1'570	+1.8 %
	Innerer Wert	1'289	1'287	+0.2 %
	Agio ¹	+24.0 %	+22.0 %	
	Konzerngewinn pro Titel	29.95	33.68	-11.1 %
	Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E)	26.7	23.3	
	Performance seit 01.01. ²	+5.8 %	+2.0 %	

In Schweizer Franken

¹Agio = Premium oder Zuschlag zum Inneren Wert

²Kursveränderung zuzüglich Ausschüttung in Prozenten des Kurswertes am 01.01.

Bericht des Verwaltungsrates

Im August 2006

Sehr geehrte Damen und Herren

Bereits ist die erste Hälfte des Jubiläumsjahres der Warteck Invest AG vorbei. Wir freuen uns, Ihnen mit dem vorliegenden Zwischenabschluss Bericht darüber abzulegen. Die Mieterträge konnten gegenüber dem Vorjahr um 1.9% gesteigert und die Kosten der Finanzierung konnten um 4.4% reduziert werden. Diese beiden positiven Entwicklungen wurden kompensiert durch höhere Ausgaben für den Immobilienunterhalt und den Betriebsaufwand. Operativ fiel das Halbjahresergebnis gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant aus (-3.8%). Da es im Berichtszeitraum aber im Gegensatz zur Vergleichsperiode nicht zu einer Auf-, sondern zu einer leichten Abwertung des Portfolios gekommen ist, fiel der Konzerngewinn im 1. Semester 2006 mit TCHF 4'447 um 11.1% tiefer als im Vorjahr aus (TCHF 5'001). Die Leerstände in der Liegenschaft Zürcherstrasse 111 in Schlieren konnten vollständig beseitigt werden. Die Leerstandsquote konnte trotz grösseren Leerständen in der Liegenschaft Hinterbergstrasse 15/17 in Cham gegenüber dem Vorjahr von 6.94% auf 5.05% reduziert werden. Die Namenaktie weist für das erste Halbjahr 2006 eine respektable Performance von 5.8% auf.

Stabiles operatives Ergebnis

Die Ist-Mieterträge lagen im 1. Halbjahr 2006 mit TCHF 10'150 um 1.9% über dem Vorjahr. Grund dafür waren die – bei nahezu konstanten Soll-Mietzinsen von TCHF 10'679 (VJ TCHF 10'707) – tieferen Leerstände von TCHF 529 (VJ TCHF 618). Die bedeutenden Leerstände in der Liegenschaft Zürcherstrasse 111 in Schlieren konnten vollständig eliminiert werden. Nachdem zwei Firmen aus dem FIAT Konzern eingezogen sind, konnte noch die Schweizerische Post als Mieterin einer ganzen Etage gewonnen werden. Die Wiedervermietung der leer stehenden Flächen in der Liegenschaft Hinterbergstrasse 15/17 in Cham ist ebenfalls im Gange und es konnten bereits grössere Büro- und kleinere Gewerbeflächen am Markt platziert werden. Die Leerstandsquote des Gesamtportfolios konnte damit reduziert werden auf 5.05% (Vorjahr 6.94%). Ohne die beiden Leerstände in Schlieren und Cham beträgt die Leerstandsquote für das übrige Portfolio äusserst tiefe 1.69%.

Der Aufwand für den Betrieb und den Unterhalt der Liegenschaften stieg im Berichtszeitraum um TCHF 372 bzw. 33.5% auf TCHF 1'482, was im normalen Schwankungsbereich für ein Portfolio dieser Grösse liegt. Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in Höhe von TCHF 1'488 in die Liegenschaften getätigt und aktiviert.

Davon entfielen TCHF 1'255 auf den Neubau Bächlerstrasse 34 in Kilchberg. Die Neubewertungen der Liegenschaften per 30. Juni führten im Gegensatz zum Vorjahr nicht zu einer Auf-, sondern zu einer leichten Abwertung des Portfolios um TCHF 37 bzw. 0.01%. Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr um rund 5% auf TCHF 804, was mit der erstmaligen Verbuchung der Drittverwaltungshonorare unter dieser Position zu tun hat (bisher Betriebskosten Liegenschaften). Der sonstige Betriebsaufwand stieg um TCHF 85 bzw. 18.9% auf TCHF 536, was zur Hauptsache an den Kosten für das Firmenjubiläum liegt.

Der Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) fiel im 1. Halbjahr 2006 mit TCHF 7'317 um 9.8% tiefer als im Vorjahr aus. Das operative Ergebnis (ohne Berücksichtigung von Auf- und Abwertungen der Immobilien) lag im Berichtszeitraum aber lediglich um TCHF 3.8% unter dem Vorjahresergebnis.

Das Finanzergebnis fiel um 4.4% besser aus als im Vorjahr, was mit dem geringeren Kreditbestand von CHF 121.3 Mio. (VJ CHF 124.1 Mio.) und dem günstigeren durchschnittlichen Zinssatz für Fremdkapital von 2.82% (VJ 2.87%) zusammenhängt. Die Steuerbelastung lag um 13.2% unter derjenigen des Vorjahres. Der Konzerngewinn fiel schliesslich mit TCHF 4'447 um 11.1% tiefer aus als im Vorjahr.

Am 30. Juni 2006 beschäftigte die Warteck Invest insgesamt 9 Personen (Vorjahr 10 Personen) mit 880 Stellenprozenten. 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. Seit dem 1. Februar 2006 beschäftigen wir einen Praktikanten.

Keine Veränderungen im Portfolio, gute Performance auf den Liegenschaften

Der Marktwert des Immobilien-Portfolios betrug am 30.6.2006 CHF 343.16 Mio. Die Steigerung gegenüber dem 31.12.2005 (CHF 341.79 Mio.) ist das Ergebnis aus den Investitionen von TCHF 1'488 einerseits und der leichten Abwertung des Portfolios um TCHF 37 sowie Verkäufen von total TCHF 80 andererseits. Verkauft wurden ein Parkplatz und ein Hobbyraum in der Überbauung «Stadtwohnen Alemannengasse». Erneut wurde eine grosse Anzahl von Anlageobjekten einer Prüfung unterzogen. Im 1. Halbjahr wurde dennoch keine Akquisition getätigt, da insbesondere das Preisniveau aus Käufersicht nach wie vor sehr unattraktiv ist.

Die Bruttorendite (Soll-Mietzinsen im Verhältnis zum Marktwert am 1.1.) auf dem Gesamtportfolio lag im 1. Semester 2006 bei 6.35 % (Vorjahr 6.36 %). Die Nettoendite (Soll-Mietzinsen abzüglich Leerstände/Debitorenverluste, Betriebskosten und Instandhaltung im Verhältnis zum Marktwert am 1.1.) erreichte gute 5.41 % (VJ 5.30 %). Die Performance, welche auch die Auf- und Abwertungen der Liegenschaften berücksichtigt, lag trotz der leichten Abwertung des Portfolios noch bei attraktiven 5.31 % (Vorjahr 5.44 %).

Neubauten und Projekte

Der Neubau der Liegenschaft Bächlerstrasse 34 in Kilchberg mit 8 Wohneinheiten kann termingerecht fertig gestellt und am 1. Oktober 2006 bezogen werden. Bis dato sind 6 der 8 Wohnungen vermietet.

Die Baubewilligung für den Erweiterungsbau an der Brüglingerstrasse/Walkeweg in Basel wurde rechtskräftig erteilt. Die für den Neubau benötigten Parzellen konnten ebenfalls bereits erworben werden. Auf Ende dieses Jahres werden die noch bestehenden Mietverhältnisse in den abzurechnenden Liegenschaften aufgelöst. Wenn keine Verzögerungen auftreten, kann somit Anfang 2007 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Für die Hälfte der neu erstellten Flächen konnte bereits ein langfristiger Mietvertrag unterzeichnet werden.

Die Planung des Neubaus an der Falknerstrasse 35 in Basel ist im Gange. Zurzeit wird das projektierte Geschäfts- und Bürohaus mit Wohnanteil im Rahmen eines «Generellen Baubehrens» von den Behörden geprüft. Ziel ist die Erlangung der definitiven Baubewilligung bis im Frühjahr 2007.

Diese drei laufenden Neubauten bzw. Projekte stellen insgesamt ein Investitionsvolumen von ca. CHF 24.5 Mio. dar und führen zu neuen Mietzinseinnahmen von jährlich rund CHF 1.4 Mio.

Nach wie vor hängt die Entscheidung des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt über die Unterschutzstellung der Liegenschaften Riehenring 63–71 in Basel.

Respektable Performance, überdurchschnittliche Dividendenrendite

Der Kurs der Namenaktie stieg im 1. Semester 2006 um 1.8 %. Die Aktie schloss am 30.6.2006 bei CHF 1'599, was einem Zuschlag zum Inneren Wert von 24 % entsprach. Zusammen mit der im Mai dieses Jahres ausgeschütteten Dividende von CHF 62 pro Titel ergibt dies eine respektable Performance von 5.8 % (Basis Jahresanfangskurs).

Während der SMI (+0.31 %) mit dieser Kursentwicklung übertroffen werden konnte, gelang dies beim SPI (+3.03 %) nicht. Die Dividendenrendite lag mit 3.9 % aber erneut deutlich über derjenigen des Aktienmarktes von 2.03 % (SMI).

Erfolgreiche Jubiläums-Generalversammlung

Die Jubiläums-Generalversammlung vom 17. Mai 2006 im Volkshaus Basel darf in jeder Hinsicht als Erfolg bezeichnet werden. Die Zahl der anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre erreichte mit 284 einen Rekordwert. Der auf die GV folgende Apéro konnte bei bestem Wetter im Garten genossen werden. Am anschliessenden Abendessen mit Unterhaltungsprogramm im stilvoll dekorierten Grossen Festsaal des Volkshauses nahmen zusammen mit den Gästen 314 Aktionärinnen und Aktionäre teil.

Ausblick

Die Voraussetzungen zur Erwirtschaftung eines stabilen operativen Ergebnisses sind bei Wartecq Invest nach wie vor gut. Das Portfolio ist sowohl geografisch wie auch von der Objektnutzung her gut diversifiziert. Eine Abhängigkeit von einzelnen Mietern besteht nicht und die Fälligkeitsstruktur der langfristigen Mietverträge ist intakt. Die durchschnittliche Laufzeit der Kredite konnte erhöht und der durchschnittliche Zinssatz für Fremdkapital reduziert werden. Die laufenden Projekte und Neubauten führen neben allfälligen Akquisitionen mittelfristig ebenfalls zu zusätzlichem Ertrag.

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

Mit freundlichen Grüssen

Wartecq Invest AG

Dr. Christoph M. Müller
Präsident des Verwaltungsrates

Daniel Petitjean
Geschäftsführer

Konzern-Bilanz

	30.06.06 (TCHF)	31.12.05 (TCHF)
Flüssige Mittel	1'674	3'792
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	157	566
Andere kurzfristige Forderungen	159	56
Forderungen	316	622
Aktive Rechnungsabgrenzung	2'519	2'019
Umlaufvermögen	4'509	6'433
Wertschriften und Beteiligungen	344	344
Darlehen	633	713
Finanzanlagen	977	1'057
Mobile Sachanlagen	101	51
Kommerziell genutzte Liegenschaften	158'950	165'550
Gemischt genutzte Liegenschaften	77'670	77'770
Wohnliegenschaften	94'630	93'040
Entwicklungsliegenschaften	11'910	5'430
Immobilie Sachanlagen	343'160	341'790
Anlagevermögen	344'238	342'898
Aktiven	348'747	349'331
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	355	370
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5'071	93
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	135	141
Passive Rechnungsabgrenzung	4'476	5'358
Kurzfristiges Fremdkapital	10'037	5'962
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	121'265	121'410
Andere langfristige Verbindlichkeiten	54	54
Rückstellungen	602	939
Rückstellung für latente Steuern	25'351	24'768
Langfristiges Fremdkapital	147'272	147'171
Fremdkapital	157'309	153'133
Aktienkapital	1'485	1'485
Nominales Eigenkapital	1'485	1'485
Gewinnreserve	189'953	194'713
Eigenkapital	191'438	196'198
Passiven	348'747	349'331

Konzern-Erfolgsrechnung

	1. Semester 06 (TCHF)	1. Semester 05 (TCHF)	Veränderung %
Mieterträge	10'150	9'966	1.85
Debitorenverluste	0	0	
Mieterträge	10'150	9'966	1.85
Übrige Erträge	26	11	136.36
Betrieblicher Ertrag	10'176	9'977	1.99
Betriebskosten	-408	-463	-11.88
Instandhaltung	-1'074	-647	66.00
Immobilienaufwand	-1'482	-1'110	33.51
Nettoveränderung Marktwerte Renditeliegenschaften	-37	465	
Personalaufwand	-804	-766	4.96
Sonstiger Betriebsaufwand	-536	-451	18.85
Betrieblicher Aufwand	-2'859	-1'862	53.54
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	7'317	8'115	-9.83
Finanzergebnis	-1'774	-1'856	-4.42
Übriges Ergebnis	18	25	-28.00
Konzerngewinn vor Steuern	5'561	6'284	-11.51
Steuern	-1'114	-1'283	-13.17
Konzerngewinn	4'447	5'001	-11.08

Konzern-Geldflussrechnung

	1. Semester 06 (TCHF)	1. Semester 05 (TCHF)
Geldfluss betriebliche Tätigkeit	3'619	3'790
Geldfluss Investitionstätigkeit	-1'385	-552
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	-4'352	-15'352
Total Geldfluss	-2'118	-12'114
Flüssige Mittel am 01.01.	3'792	13'754
Flüssige Mittel am 30.06.	1'674	1'640

Anhang zur Konzernrechnung

Grundlagen

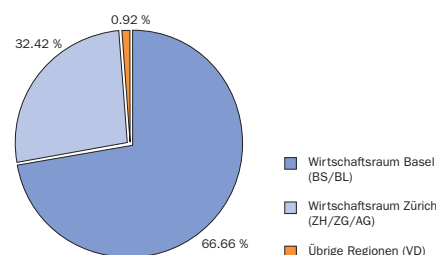
Für den vorliegenden Zwischenbericht für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2006 wurden wie bereits beim Jahresabschluss 2005 die folgenden Vorschriften und Standards berücksichtigt:

- Fachempfehlungen für die Rechnungslegung in der Schweiz Swiss GAAP FER (insbesondere FER 12 Zwischenberichterstattung)
 - Kotierungsreglement und Zusatzreglement für die Kotierung von Immobiliengesellschaften der SWX Swiss Exchange
- Der Konsolidierungskreis und die Bewertungsgrundsätze blieben gegenüber der Konzernrechnung 2005 unverändert.

Konzern-Bilanz

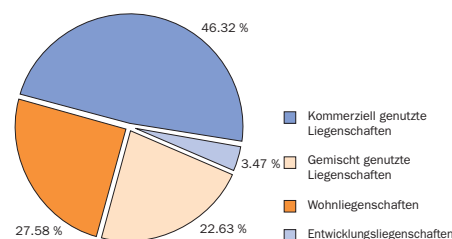
Marktwerte nach Geografie

	Mio. CHF	%
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	228.73	66.66
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/ZG/AG)	111.26	32.42
Übrige Regionen (VD)	3.17	0.92
Total	343.16	100.00



Marktwerte nach Anlagekategorie

	Mio. CHF	%
Kommerziell genutzte Liegenschaften	158.95	46.32
Gemischt genutzte Liegenschaften	77.67	22.63
Wohnliegenschaften	94.63	27.58
Entwicklungsliegenschaften	11.91	3.47
Total	343.16	100.00

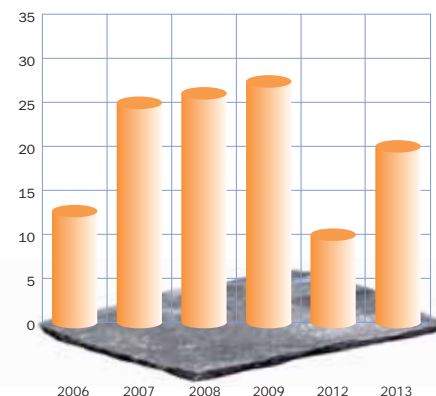


Fälligkeitsübersicht langfristige Finanzverbindlichkeiten

(Stichtag 30.6.2006)	Mio. CHF	%
2006	32.77	27.00
2007	25.00	20.60
2008	26.00	21.40
2009	27.50	22.70
2012	10.00	8.30
Total	121.27	100.0

Der durchschnittlich bezahlte Zinssatz für Fremdkapital betrug im 1. Semester 2006 2.82% (1. Semester 2005: 2.87%). Von den CHF 32.77 Mio., die im 2006 fällig werden, wurden CHF 20 Mio. per 3.7.2006 für 7 Jahre verlängert. Unter Berücksichtigung dieser Refinanzierung beträgt die durchschnittliche kapitalgewichtete Laufzeit der Kredite am Stichtag 2.9 Jahre. Es bestehen regelmässige Amortisationsverpflichtungen in Höhe von TCHF 290 p.a.

Mio. CHF (Stichtag 3.7.2006)



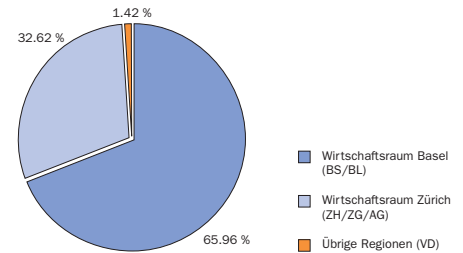
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

Eigenkapital am 31.12.05	TCHF	196'198
Dividendenzahlung (148'500 Titel à CHF 62)	TCHF	-9'207
Konzerngewinn 1. Semester 2006	TCHF	4'447
Eigenkapital am 30.06.06	TCHF	191'438

Konzern-Erfolgsrechnung

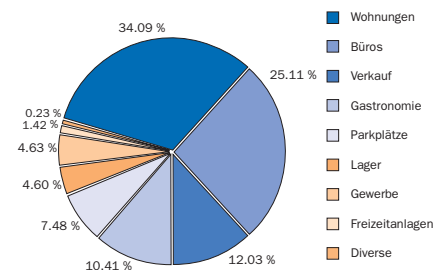
Sollmietzinsen nach Geografie

	Mio. CHF	%
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	7.05	65.96
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/ZG/AG)	3.48	32.62
Übrige Regionen (VD)	0.15	1.42
Total	10.68	100.00



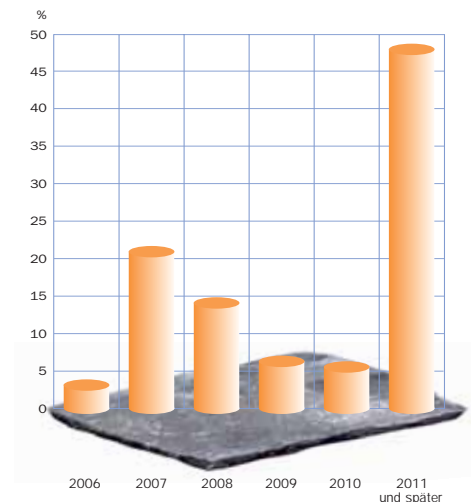
Sollmietzinsen nach Objektart

	Mio. CHF	%
Wohnungen	3.64	34.09
Büros	2.68	25.11
Verkauf	1.29	12.03
Gastronomie	1.11	10.41
Parkplätze	0.80	7.48
Lager	0.49	4.60
Gewerbe	0.49	4.63
Freizeitanlagen	0.15	1.42
Diverse	0.03	0.23
Total	10.68	100.00



Fälligkeitsübersicht langfristige Mietverträge

	%
2006	3.39
2007	21.19
2008	14.20
2009	6.87
2010	5.74
2011 und später	48.61
Total	100.00



Angaben zur Risikostreuung

Die bedeutendsten fünf Kunden gemessen an den Sollmietzinsen im 1. Semester 2006 waren (in alphabetischer Reihenfolge):

Alters- und Pflegeheim Casa Vita Wettstein, Bain & Company Switzerland Inc., Dosenbach-Ochsner AG, FIAT-Konzern, Genossenschaft Migros

Immobilienaufwand

Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in Immobilien in Höhe von TCHF 1'488 getätigt und aktiviert.

Vom gesamten Mietertrag entfielen:

auf den grössten Mieter	4.87%
auf die drei grössten Mieter	12.84%
auf die fünf grössten Mieter	17.62%
auf die zehn grössten Mieter	26.97%

Inventar der Immobilien

Ort, Adresse	Marktwert ¹ am 30.6.06 TCHF	Mietertrag ² TCHF	Leerstand ³ %	Leerstand ⁴ %
Basel, Clarastr. 57			2.52	
Basel, Greifengasse 23			0.00	
Basel, Grenzacherstr. 79			0.02	
Basel, Grenzacherstr. 62, Fischerweg 2/4 (Burgweg 7/15)			0.37	
Basel, Münchensteinerstr. 127			0.76	
Basel, Schneidergasse 11			0.00	
Basel, Steinenberg 21/23, Steinenvorstadt 1a			0.00	
Basel, Steinenvorstadt 13			2.80	
Cham, Hinterbergstr. 15/17			36.82	
Crissier, Chemin Gottrause 12			0.00	
Liestal, Rheinstr. 4			0.00	
Schlieren, Zürcherstr. 111			21.84	
Zürich, Rotbuchstr. 46			1.79	
Kommerziell genutzte Liegenschaften	158'950	5'042	8.00	14.05
Basel, Binningerstr. 15			0.00	
Basel, Chrischonastr. 38			0.66	
Basel, Elsässerstr. 49			0.00	
Basel, Grenzacherstr. 60, Burgweg 3			0.00	
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28			1.38	
Basel, Kleinhünigeranlage 2, Hochbergerstr. 118			2.30	
Basel, Marktgasse 11			0.00	
Basel, Maulbeerstr. 106			3.32	
Basel, Riehenring 63/65/67/69/71			0.00	
Basel, Rosentalstr. 71, Schwarzwaldallee 183			2.36	
Basel, St. Albanrheinweg 188, Ramsteinerstr. 4			1.80	
Lupfig, Flachsacherstr. 15/17/19, Ahornwegli 2			2.86	
Gemischt genutzte Liegenschaften	77'670	2'664	1.54	1.70
Allschwil, Binningerstr. 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3			3.65	
Basel, Alemannengasse 62/64			0.00	
Basel, Drahtzugstr. 60			3.39	
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37			0.39	
Basel, Landskronstr. 1			1.79	
Aarburg, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32			11.07	
Kilchberg, Bächlerstr. 34/36			3.62	
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15			2.56	
Wohnliegenschaften	94'630	2'817	3.04	3.90
Basel, Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse			n/a	
Muttenz, St. Jakobs-Strasse 168			n/a	
Basel, Falknerstr. 35			n/a	
Basel, Walkeweg 6			n/a	
Entwicklungsliegenschaften	11'910	156	n/a	n/a
Total Portfolio	343'160	10'679	5.05	8.01

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 30.6.06

Versicherungswert ⁵	Eigentumsverhältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstücksfläche	Nutzflächenübersicht: Wohnen
TCHF				m ²	m ²
14'926	AE	1982	1999	1'225	457
11'242	AE	1995	-	430	403
6'398	AE	1932	2001	1'578	0
34'025	AE	1997	-	2'195	0
11'528	AE	1993	-	1'229	342
2'779	AE	1914	1996	138	231
9'110	AE	1908	1982	517	200
4'773	AE	1932	2004	225	294
18'587	AE	1989	2004	5'512	0
4'707	AE	1980	-	9'578	n/a
1'973	AE	1900	1994	462	86
25'402	AE	1992	2005	2'904	0
11'113	AE/SE ⁷	1929	2004	1'176	0
156'563				27'169	2'013
4'181	AE	1902	1986	635	740
8'410	AE	1983	-	2'300	1'898
2'954	AE	1931	1979	384	585
4'314	AE	1900	1995	270	449
6'180	AE	1935	2000	602	923
5'523	AE	1933	2005	611	1'282
3'350	AE	1911	2002	180	437
2'720	AE	1913	1966	210	587
11'145	AE	1862	1984	1'005	2'306
9'563	AE	1913	1995	1'016	1'492
4'633	AE	1900/1992	1992	455	731
23'381	AE	1993	2003	8'398	2'930
86'354				16'066	14'360
27'220	AE	1965	2002	8'989	5'671
3'612	AE	1995	-	693	873
4'997	AE	1985	1999	772	1'357
28'277	AE	1994	-	4'743	6'566
3'486	AE	1996	-	343	879
12'596	AE	1991	2002	3'364	3'056
5'790	AE	1971	-	3'502	2'384
9'767	AE/ME ⁸	1984	-	5'433	3'958
95'745				27'839	24'744
2'731	SE/ME ⁹	2004	-	n/a	n/a
n/a	AE	n/a	n/a	1'377	n/a
6'147	AE	1905	2003	368	n/a
1'600	AE	1931	1994	373	n/a
10'478				2'118	0
349'140				73'192	41'117

⁵Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.06

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

⁷Bürräume = AE/Parkplätze = SE

⁸Wohnliegenschaften = AE/Einstellhalle = ME

⁹Nebenräume = SE/Einstellhalle = ME

¹⁰Nur Autoparkplätze

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, 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	281	0	166	257
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	22'182	4'601	1'419	4'129
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
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
Muttenz, St. Jakobs-Strasse 168	n/a	n/a	n/a	n/a
Basel, Falknerstr. 35	n/a	n/a	n/a	n/a
Basel, Walkeweg 6	n/a	n/a	n/a	n/a
Entwicklungsliegenschaften	0	0	0	0
Total Portfolio	24'164	9'041	5'625	4'179

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 30.6.06

Freizeitanlage	Lager	Diverse	PP innen ¹⁰	PP aussen ¹⁰	Total Nutzfläche	Total Parkplätze ¹⁰
m ²	m ²	m ²	Anzahl	Anzahl	m ²	Anzahl
0	811	0	82	0	2'974	82
0	446	0	0	0	2'772	0
0	200	0	0	41	1'297	41
0	1'623	4	47	0	8'252	47
0	91	0	43	0	3'129	43
0	156	0	0	0	615	0
0	374	0	0	0	2'380	0
0	142	31	0	0	1'171	0
0	276	0	66	25	8'488	91
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	4'681	93
0	528	0	58	0	3'464	58
4'876	5'458	35	383	72	44'713	455
0	393	0	0	4	1'464	4
0	95	0	45	0	2'384	45
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	44	6'060	165
0	2'812	30	166	53	25'465	219
0	527	0	62	32	6'968	94
0	62	0	0	0	996	0
0	149	0	0	0	1'671	0
0	262	0	116	0	7'371	116
0	44	0	0	0	1'064	0
0	180	16	65	2	3'670	67
0	235	0	20	16	2'936	36
0	210	0	46	3	4'168	49
0	1'669	16	309	53	28'844	362
n/a	n/a	298	59	0	298	59
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
n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
0	0	298	59	0	298	59
4'876	9'939	379	917	178	99'320	1'095

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.06

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

⁷ Büroräume = AE/Parkplätze = SE

⁸ Wohnliegenschaften = AE/Einstellhalle = ME

⁹ Nebenräume = SE/Einstellhalle = ME

¹⁰ Nur Autoparkplätze

Agenda

Medien- und Finanzanalystenkonferenz:
117. ordentliche Generalversammlung:

März 2007, Zürich
Mittwoch, 16. Mai 2007, Basel

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 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

