

**Berichterstattung über das
1. Halbjahr 2007**

Ausgewählte Kennzahlen

Gesellschaft	1. Semester 07	1. Semester 06	Veränderung
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	7.90	7.32	+8.0 %
Konzerngewinn vor Steuern	6.37	5.56	+14.5 %
Konzerngewinn	5.45	4.45	+22.6 %
Betrieblicher Ertrag	11.00	10.18	+8.2 %
Betrieblicher Aufwand ¹	3.11	2.86	+8.6 %
Bilanzsumme	372.72	348.75	+6.9 %
Fremdfinanzierungsgrad ²	48.57 %	45.11 %	+7.7 %
Eigenkapital	191.67	191.44	+0.1 %
Eigenkapitalrendite ³	5.64 %	4.59 %	+22.9 %
Börsenkaptalisierung im Verhältnis zum Inneren Wert	237.60 1.24	237.45 1.24	+0.1 %
Personalbestand am 30.06.	9	9	+/-0 %

In Millionen Schweizer Franken

Immobilien-Portfolio	1. Semester 07	1. Semester 06	Veränderung
Marktwert Immobilien-Portfolio (Mio. CHF)	365.99	343.16	+6.7 %
Anzahl Liegenschaften	38	37	+2.7 %
Sollmieterträge (Mio. CHF)	11.35	10.68	+6.3 %
Nettommieterträge (Mio. CHF) ⁴	10.99	10.15	+8.3 %
Leerstände in % der Sollmietzinsen ⁵	3.19 %	5.05 %	-36.8 %
Leerstände in % der vermietbaren Fläche	3.27 %	8.01 %	-58.8 %
Bruttorendite ⁶	6.39 %	6.35 %	+0.6 %
Nettorendite ⁷	5.48 %	5.41 %	+1.3 %
Performance ⁸	5.45 %	5.31 %	+2.6 %

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/Instandsetzung zuzüglich Netto-Bewertungsergebnis in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (nur Renditeliegenschaften)

Titel		1. Semester 07	1. Semester 06	Veränderung
Namenaktie	Kurs am 30.06.	1'600	1'599	+/-0 %
	Innerer Wert	1'291	1'289	+0.2 %
	Agio ¹	+23.9 %	+24.0 %	
	Konzerngewinn pro Titel	36.73	29.95	+22.6 %
	Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E)	21.8	26.7	
	Performance seit 01.01. ²	+4.9 %	+5.8 %	

In Schweizer Franken

¹Agio = Premium oder Zuschlag zum Inneren Wert

²Kursveränderung zuzüglich Ausschüttung in Prozenten des Kurswertes am 01.01.

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Ihnen mit dem vorliegenden Zwischenabschluss Bericht über ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2007 abzulegen. Die Mieterträge konnten gegenüber dem Vorjahr um 8.3% gesteigert werden. Das Portfolio erfuhr eine leichte Aufwertung und aus dem Verkauf einer Liegenschaft konnte ein substanzialer Ergebnisbeitrag verbucht werden. Der um 37.9% höhere Aufwand für den Betrieb und den Unterhalt der Liegenschaften konnte damit mehr als kompensiert werden, so dass der Konzerngewinn mit TCHF 5'454 um 22.6% höher ausfiel als im Vorjahr. Die Leerstandsquote konnte weiter reduziert werden auf im Branchenvergleich äusserst tiefe 3.2% (Vorjahr 5.1%). Die Bauarbeiten am Neubauprojekt Brüglingerstrasse/Walkeweg in Basel schreiten planmässig voran. Die Baubewilligungen für zwei weitere Projekte liegen vor. Die Namenaktie weist für das erste Halbjahr 2007 eine Performance von 4.9% aus.

Steigerung der Erträge und des Gewinnes

Die Ist-Mieterträge lagen im 1. Halbjahr 2007 mit TCHF 10'992 um 8.3% über dem Vorjahr. Grund dafür waren einerseits neue Einnahmen aus im Vorjahr zugekauften Liegenschaften und andererseits die tieferen Leerstände. Diese betragen im Berichtszeitraum TCHF 358 (Vorjahr TCHF 529). Bedeutende Leerstände bestanden im 1. Semester 2007 lediglich noch in der Liegenschaft Hinterbergstrasse 15/17 in Cham, wo trotz einigen Erfolgen in der Wiedervermietung zur Zeit noch rund 1'600 m² Gewerbe- und 1'100 m² Lagerflächen frei sind. Die Leerstandsquote des Gesamtportfolios konnte reduziert werden auf 3.19% (Vorjahr 5.05%), was im Vergleich mit der Konkurrenz als sehr tief beurteilt werden darf. Ohne die Leerstände in Cham beträgt die Leerstandsquote für das übrige Portfolio sogar lediglich 1.40%.

Der Immobilienaufwand stieg im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr um 37.9% auf TCHF 2'044. Zwar gingen die Betriebskosten um 15.4% zurück auf TCHF 345, dafür stiegen aber die Kosten für den Unterhalt der Liegenschaften um 58.2% auf TCHF 1'699. Neben der normalen Schwankung der Unterhaltskosten für ein Portfolio dieser Grössenordnung waren Ausgaben für die Wiederherstellung der Vermietbarkeit der Räumlichkeiten in Cham ausschlaggebend für diese Aufwandsteigerung. Zusätzlich zum ausgewiesenen Aufwand für Instandhaltung und -setzung wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in Höhe von TCHF 2'102 in die Liegenschaften getätigt und

aktiviert. Davon entfielen TCHF 1'442 auf den Neubau Brüglingerstrasse in Basel. Die Neubewertungen der Liegenschaften per 30. Juni 2007 durch die unabhängigen Experten von PricewaterhouseCoopers AG führten zu einer Aufwertung des Portfolios um TCHF 205 bzw. 0.06% (Vorjahr Abwertung um TCHF 37). Der Personalaufwand blieb gegenüber dem Vorjahr mit TCHF 809 nahezu konstant (Vorjahr TCHF 804). Der sonstige Betriebsaufwand reduzierte sich um 14.7% auf TCHF 457, was zur Hauptsache begründet ist durch die Kosten im Zusammenhang mit dem Firmenjubiläum, welche im Gegensatz zum Vorjahr nicht mehr angefallen sind.

Der Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) stieg gegenüber dem Vorjahr um 8.0% auf TCHF 7'903. Der Netto-Zinsaufwand fiel mit TCHF 2'022 um 14.0% höher aus als im Vorjahr, was mit dem höheren Kreditbestand von CHF 146.9 Mio. (Vorjahr CHF 121.3 Mio.) zusammenhängt. Die zusätzlichen Hypotheken wurden für die Finanzierung der Zukäufe im 2. Semester 2006 aufgenommen. Der durchschnittlich bezahlte Zinssatz für Fremdkapital konnte im Berichtszeitraum weiter reduziert werden und lag bei 2.75% (Vorjahr 2.82%). Die Duration der Kredite (kapitalgewichtete Laufzeit) betrug am Bilanzstichtag komfortable 4 Jahre und 8 Monate. Die Steuerbelastung fiel um 18.1% unter derjenigen des Vorjahres aus, wobei zu berücksichtigen ist, dass das Übrige Ergebnis netto, d.h. nach Steuern ausgewiesen ist. Der Konzerngewinn fiel schliesslich mit TCHF 5'454 um 22.6% höher aus als im Vorjahr.

Am 30. Juni 2007 beschäftigte die Wartec Invest wie im Vorjahr 9 Personen mit 880 Stellenprozenten. In diesem Personalbestand eingeschlossen sind die Geschäftsleitung, die Buchhaltung, das Portfolio Management, die Administration, die für die Immobilienbewirtschaftung zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie eine Praktikumsstelle, nicht jedoch die mit der Hauswartung der Liegenschaften betrauten Personen.

Bereinigungen im Portfolio, Steigerung von Nettorendite und Performance auf den Liegenschaften

Der Marktwert des Immobilien-Portfolios betrug am 30.6.2007 CHF 365.99 Mio. Der Rückgang gegenüber dem 31.12.2006 (CHF 371.01 Mio.) ist das Ergebnis aus dem Verkauf von

Liegenschaften in Höhe von total TCHF 7'327 einerseits sowie den wertvermehrenden Investitionen von TCHF 2'102 und der Aufwertung des Portfolios um TCHF 205 andererseits. Verkauft wurde neben zwei Parkplätzen und zwei Hobbyräumen in der Überbauung «Stadtwohnen Alemannengasse» die Liegenschaft Rosentalstrasse 71/Schwarzwaldallee 183 in Basel. Dazugekauft wurde im 1. Semester 2007 trotz der Prüfung einiger sehr interessanter Objekte nichts, da die hohen Preisvorstellungen der Verkäuferseite die Renditen zu stark gedrückt hätten.

Die Bruttorendite (Soll-Mietzinsen im Verhältnis zum Marktwert am 1.1.) auf dem Gesamtportfolio lag im 1. Semester 2007 bei 6.39% (Vorjahr 6.35%). Die Nettorendite (Soll-Mietzinsen abzüglich Leerstände/Debitorenverluste, Betriebskosten und Instandhaltung im Verhältnis zum Marktwert am 1.1.) konnte gegenüber dem Vorjahr ebenfalls gesteigert werden und erreichte gute 5.48% (Vorjahr 5.41%). Die Performance, welche auch die Auf- und Abwertungen der Liegenschaften berücksichtigt, konnte ebenfalls verbessert werden und lag bei im Vergleich zu anderen Anlagekategorien durchaus attraktiven 5.45% (Vorjahr 5.31%).

Nach dem Bilanzstichtag kam es zu weiteren Bereinigungen im Portfolio. Per 1. Juli 2007 wurde die Liegenschaft in Crissier verkauft. Es handelte sich dabei um ein Tennis-Center bzw. um die letzte Freizeitanlage, welche sich noch im Portfolio befand. Per 2. August 2007 wurde die Liegenschaft Maulbeerstrasse 106 in Basel veräussert. Gründe für diese Devestition waren die Lage und die geringe Grösse der Liegenschaft sowie das fehlende Potenzial in der Ertragsentwicklung. Akquisitionsseitig konnte ein interessantes Objekt identifiziert werden. Der Kauf erfolgt voraussichtlich noch im dritten Quartal.

Neubauten und Projekte

Die Bauarbeiten am Wohn- und Geschäftshaus an der Brüglingerstrasse/Walkeweg in Basel schreiten planmässig voran. Die Fertigstellung dieses Neubaus ist für Mitte des Jahres 2008 vorgesehen.

Die Baubewilligung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der Falknerstrasse 35 in Basel wurde nach einigen Verzögerungen wegen einer Ausnahmeregelung schliesslich erteilt. Zur Zeit werden Offerten von verschiedenen Totalunternehmer-Firmen eingeholt. Die Vergabe des Auftrages und der Beginn der Bauarbeiten sollen

noch in diesem Jahr erfolgen. Es wird mit einer Bauzeit von 18 Monaten gerechnet.

Diese beiden laufenden Neubauten bzw. Projekte stellen insgesamt ein Bauvolumen (ohne Land) von ca. CHF 17 Mio. dar und führen nach ihrer Fertigstellung zu neuen Mietzeinsinnahmen von jährlich rund CHF 1.5 Mio.

Bewegung gekommen ist auch in unser Neubauvorhaben am Riehenring in Basel. Die Basler Regierung hat erfreulicherweise im April die Unterschutzstellung der bestehenden Liegenschaften abgelehnt. Gegen diesen Entscheid wurde in der Folge vom Heimatschutz Basel und von der Freiwilligen Basler Denkmalpflege Rekurs erhoben, so dass nun das Verwaltungsgericht über die Unterschutzstellung befinden muss. Trotz des laufenden Verfahrens wurde mit der Durchführung eines Architekturwettbewerbs in Form eines Studienauftrages begonnen. Ziel dieses Studienauftrages ist die Erarbeitung eines konkreten Projektes für eine Überbauung mit Wohnungen, Büros und Gastroflächen, welches im Rahmen eines Bebauungsplanes Rücksicht nimmt auf die städtebaulich bedeutende Lage des Areals in unmittelbarer Nachbarschaft zum Messeplatz. Eine Jury wird noch im laufenden Jahr aus sechs Projektvorschlägen ein Siegerprojekt küren. Sofern eine Unterschutzstellung der bestehenden Häuser definitiv abgewendet werden kann und der entsprechende Bebauungsplan vom Parlament genehmigt wird, ist der Beginn der Bauarbeiten für das Jahr 2010 vorgesehen.

Nachdem im 2006 der Neubau der Liegenschaft Bächlerstrasse 34 in Kilchberg fertiggestellt worden ist, steht nun die zweite Phase der Erneuerung dieser Liegenschaft an. Das Hochhaus Bächlerstrasse 36 muss total saniert werden. Da dies in bewohntem Zustand nicht möglich ist, wurden die entsprechenden Mietverhältnisse aufgelöst. Die Baubewilligung für den Eingriff liegt vor, so dass spätestens Mitte 2008, nach dem Ablauf der letzten Mieterstreckungsfrist, mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Bessere Performance als der Immobilienaktiensektor, überdurchschnittliche Dividendenrendite

Der Kurs der Namenaktie stieg im 1. Semester 2007 um knapp 1%. Die Aktie schloss am Stichtag bei CHF 1'600, 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 Gesamtrendite von 4.9% (Basis Jahresanfangskurs).

Mit dieser Kurszunahme um 1% konnten die Warteck-Titel zwar der Gesamtmarkt nicht schlagen (SMI +4.82%), der Immobilienaktienmarkt wurde aber deutlich übertroffen (SWX Real Estate Index -9.21%). Dies trifft ebenfalls für die Gesamtrendite zu, welche die ausgeschütteten Dividenden berücksichtigt (SPI +8.44%, SWX Real Estate Index +1.09%). Die Dividendenrendite schliesslich lag mit 3.9% (zum Jahresanfangskurs) erneut deutlich über derjenigen des Aktienmarktes von 2.11% (SMI).

Ausblick

Die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung der Ergebnisse sind bei Warteck Invest auch in Zukunft ge-

geben. Das Portfolio weist eine hohe Qualität auf und ist sowohl geografisch wie auch von der Objektnutzung her gut diversifiziert. Die Leerstandsquote ist tief und die Fälligkeitsstruktur der langfristigen Mietverträge intakt. Eine Abhängigkeit von einzelnen Mietern besteht nicht. Die Gesellschaft verfügt über eine solide Eigenfinanzierung. Das Zinsänderungsrisiko stellt keine Bedrohung dar dank einer komfortablen Duration der Kredite und einem tiefen durchschnittlichen Zinssatz für Fremdkapital. Die laufenden Projekte und Neubauten führen ebenso wie Zukäufe mittelfristig zu neuen Einnahmen. Nicht zuletzt stellt auch das stabile Aktionariat einen wichtigen Erfolgsfaktor dar.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung sind daher zuversichtlich, dass die bisherige Ausschüttungspolitik und die hohen Dividenden mittelfristig aufrecht erhalten werden können.

Mit freundlichen Grüssen

Warteck Invest AG

Dr. Christoph M. Müller
Präsident des Verwaltungsrates

Daniel Petitjean
Geschäftsführer

Konzern-Bilanz

	30.06.07 (TCHF)	31.12.06 (TCHF)
Flüssige Mittel	2'122	1'799
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	99	368
Andere kurzfristige Forderungen	156	206
Forderungen	255	574
Aktive Rechnungsabgrenzung	2'996	1'394
Umlaufvermögen	5'373	3'767
Wertschriften und Beteiligungen	347	348
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	356	356
Darlehen	547	618
Finanzanlagen	1'250	1'322
Mobile Sachanlagen	106	106
Kommerziell genutzte Liegenschaften	160'630	159'930
Gemischt genutzte Liegenschaften	76'490	84'020
Wohnliegenschaften	110'700	110'120
Entwicklungsliegenschaften	18'170	16'940
Immobilie Sachanlagen	365'990	371'010
Anlagevermögen	367'346	372'438
Aktiven	372'719	376'205
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'436	837
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	70	2'098
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	70	125
Passive Rechnungsabgrenzung	5'959	3'702
Kurzfristiges Fremdkapital	7'535	6'762
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	146'950	146'950
Andere langfristige Verbindlichkeiten	67	66
Rückstellungen	520	520
Rückstellung für latente Steuern	25'976	26'483
Langfristiges Fremdkapital	173'513	174'019
Fremdkapital	181'048	180'781
Aktienkapital	1'485	1'485
Nominelles Eigenkapital	1'485	1'485
Gewinnreserve	190'186	193'939
Eigenkapital	191'671	195'424
Passiven	372'719	376'205

Konzern-Erfolgsrechnung

	1. Semester 07 (TCHF)	1. Semester 06 (TCHF)	Veränderung %
Mieterträge	10'992	10'150	8.3
Debitorenverluste	0	0	
Mieterträge	10'992	10'150	8.3
Übrige Erträge	16	26	-38.5
Betrieblicher Ertrag	11'008	10'176	8.2
Betriebskosten	-345	-408	-15.4
Instandhaltung/-setzung	-1'699	-1'074	58.2
Immobilienaufwand	-2'044	-1'482	37.9
Nettoveränderung Marktwerte Renditeliegenschaften	205	-37	
Personalaufwand	-809	-804	0.6
Sonstiger Betriebsaufwand	-457	-536	-14.7
Betrieblicher Aufwand	-3'105	-2'859	8.6
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern	7'903	7'317	8.0
Finanzergebnis	-2'022	-1'774	14.0
Übriges Ergebnis	485	18	2'594.4
Konzerngewinn vor Steuern	6'366	5'561	14.5
Steuern	-912	-1'114	-18.1
Konzerngewinn	5'454	4'447	22.6

Konzern-Geldflussrechnung

	1. Semester 07 (TCHF)	1. Semester 06 (TCHF)
Geldfluss betriebliche Tätigkeit	3'775	3'619
Geldfluss Investitionstätigkeit	5'755	-1'385
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	-9'207	-4'352
Total Geldfluss	323	-2'118
Flüssige Mittel am 01.01.	1'799	3'792
Flüssige Mittel am 30.06.	2'122	1'674

Anhang zur Konzernrechnung

Grundlagen

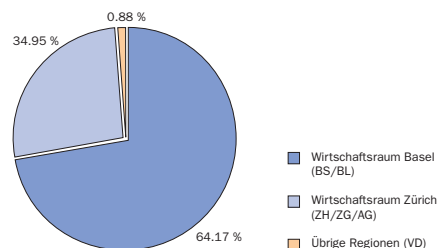
Für den vorliegenden Zwischenbericht für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2007 wurden wie bereits beim Jahresabschluss 2006 die folgenden Vorschriften und Standards berücksichtigt:

- 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 2006 unverändert.

Konzern-Bilanz

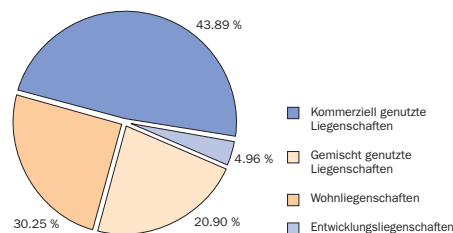
Marktwerte nach Geografie

	Mio. CHF	%
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	224.87	64.17
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/ZG/AG)	127.92	34.95
Übrige Regionen (VD)	3.2	0.88
Total	365.99	100.00



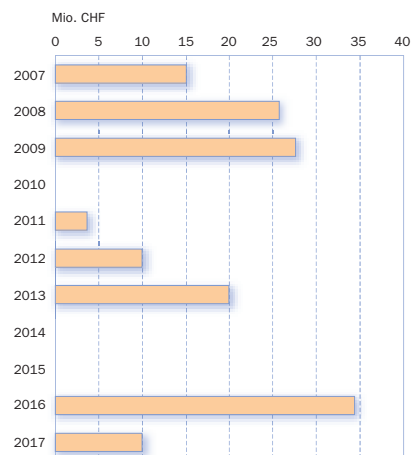
Marktwerte nach Anlagekategorie

	Mio. CHF	%
Kommerziell genutzte Liegenschaften	160.63	43.89
Gemischt genutzte Liegenschaften	76.49	20.90
Wohnliegenschaften	110.70	30.25
Entwicklungsliegenschaften	18.17	4.96
Total	365.99	100.00



Fälligkeitsübersicht langfristige Finanzverbindlichkeiten

(Stichtag 30.6.2007)	Mio. CHF	%
2007	15.00	10.21
2008	26.00	17.69
2009	27.50	18.71
2010	0	0
2011	3.95	2.69
2012	10.00	6.81
2013	20.00	13.60
2014	0	0
2015	0	0
2016	34.50	23.48
2017	10.00	6.81
Total	146.95	100.00



Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

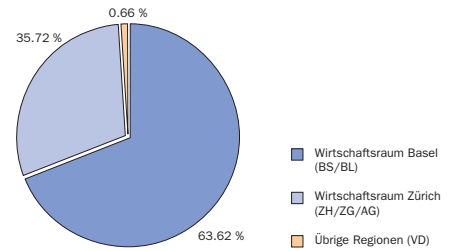
Eigenkapital am 31.12.06	TCHF	195'424
Dividendenzahlung (148'500 Titel à CHF 62)	TCHF	-9'207
Konzerngewinn 1. Semester 2007	TCHF	5'454
Eigenkapital am 30.06.07	TCHF	191'671

Der durchschnittlich bezahlte Zinssatz für Fremdkapital betrug im Berichtszeitraum 2.75% (1. Semester 2006: 2.82%). Die durchschnittliche kapitalgewichtige Laufzeit der Kredite (Duration) am Stichtag betrug 4 Jahre und 8 Monate. Es bestehen keine Amortisationsverpflichtungen.

Konzern-Erfolgsrechnung

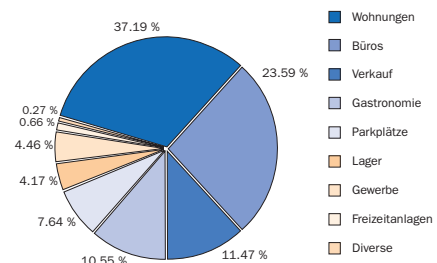
Sollmietzinsen nach Geografie

	Mio. CHF	%
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	7.22	63.62
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/ZG/AG)	4.05	35.72
Übrige Regionen (VD)	0.08	0.66
Total	11.35	100.00



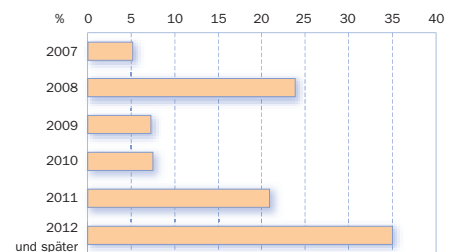
Sollmietzinsen nach Objektart

	Mio. CHF	%
Wohnungen	4.22	37.19
Büros	2.68	23.59
Verkauf	1.30	11.47
Gastronomie	1.20	10.55
Parkplätze	0.87	7.64
Lager	0.47	4.17
Gewerbe	0.51	4.46
Freizeitanlagen	0.08	0.66
Diverse	0.03	0.27
Total	10.68	100.00



Fälligkeitsübersicht langfristige Mietverträge

	%
2007	5.11
2008	23.72
2009	6.99
2010	7.54
2011	21.60
2012 und später	35.04
Total	100.00



Angaben zur Risikostreuung

Die bedeutendsten fünf Kunden gemessen an den Soll-Mietzinsen im 1. Semester 2007 waren (in alphabetischer Reihenfolge):
 Alters- und Pflegeheim Casa Vita Wettstein, Bain & Company Switzerland Inc.,
 FIAT-Konzern, Migros, Roche

Immobilienaufwand

Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in Immobilien in Höhe von TCHF2'102 getätigt und aktiviert.

Vom gesamten Mietertrag entfielen:

auf den grössten Mieter	4.62%
auf die drei grössten Mieter	12.27%
auf die fünf grössten Mieter	17.15%
auf die zehn grössten Mieter	23.88%

Inventar der Immobilien

Ort, Adresse	Marktwert ¹ am 30.6.07	Mietertrag ²	Leerstand ³	Leerstand ⁴
	TCHF	TCHF	%	%
Basel, Clarastr. 57			1.25	
Basel, Greifengasse 23			0.00	
Basel, Grenzacherstr. 79			0.00	
Basel, Grenzacherstr. 62, Fischerweg 2/4			0.10	
Basel, Münchensteinerstr. 127			0.51	
Basel, Schneidergasse 11			0.00	
Basel, Steinenberg 21/23, Steinenvorstadt 1a			0.00	
Basel, Steinenvorstadt 13			2.79	
Cham, Hinterbergstr. 15/17			33.88	
Crissier, Chemin Gottrause 12			0.00	
Liestal, Rheinstr. 4			0.00	
Schlieren, Zürcherstr. 111			0.00	
Zürich, Rotbuchstr. 46			1.27	
Kommerziell genutzte Liegenschaften	160'630	5'006	4.56	6.40
Basel, Binnigerstr. 15			4.65	
Basel, Chrischonastr. 38			3.67	
Basel, Elsässerstr. 49			0.00	
Basel, Grenzacherstr. 60, Burgweg 3			0.00	
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28			0.51	
Basel, Kleinhünigeranlage 2, Hochbergerstr. 118			0.50	
Basel, Marktgasse 11			0.00	
Basel, Maulbeerstr. 106			7.29	
Basel, Riehenring 63/65/67/69/71			0.00	
Basel, Riehenring 75/Drahtzugstrasse 62			0.00	
Basel, St. Albanrheinweg 188, Ramsteinerstr. 4			0.00	
Lupfig, Flachsacherstr. 15/17/19, Ahornwegli 2			3.27	
Gemischt genutzte Liegenschaften	76'490	2'829	1.84	1.03
Allschwil, Binnigerstr. 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3			1.03	
Basel, Alemannengasse 62/64			0.00	
Basel, Drahtzugstr. 60			0.00	
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37			3.31	
Basel, Landskronstr. 1			0.00	
Aarburg, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32			5.43	
Kilchberg, Bächlerstr. 34/36			2.33	
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15			1.97	
Zofingen, Am Naglerbach 1-7			2.16	
Wohnliegenschaften	110'700	3'387	2.29	0.97
Basel, Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse			n/a	
Muttenz, St. Jakobs-Strasse 168			n/a	
Basel, Falknerstr. 35			n/a	
Basel, Brüglingerstrasse 9/Walkeweg 6			n/a	
Entwicklungsliegenschaften	18'170	129	n/a	n/a
Total Portfolio	365'990	11'351	3.19	3.27

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

² Mieterträge Soll (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

³ Leerstand in Prozenten der Sollmieterträge (Renditeliegenschaften)

⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.07

Versicherungswert ⁵	Eigentumsverhältnis ⁶	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstücksfläche	Nutzflächenübersicht: Wohnen
TCHF				m ²	m ²
15'169	AE	1982	1999	1'225	457
11'424	AE	1995	-	430	403
6'501	AE	1932	2001	1'578	0
34'579	AE	1997	-	2'195	0
11'715	AE	1993	-	1'229	342
2'869	AE	1914	1996	138	231
9'258	AE	1908	1982	517	549
4'851	AE	1932	2004	225	294
18'978	AE	1989	2004	5'512	0
4'835	AE	1980	-	9'578	n/a
1'973	AE	1900	1994	462	86
25'677	AE	1992	2005	2'904	0
11'113	AE/SE ⁷	1929	2004	1'176	0
158'942				27'169	2'362
4'353	AE	1902	1986	635	740
8'547	AE	1983	-	2'300	1'898
3'002	AE	1931	1979	384	585
4'381	AE	1900	1995	270	517
6'280	AE	1935	2000	602	923
5'613	AE	1933	2005	611	1'282
3'404	AE	1911	2002	180	338
2'764	AE	1913	1966	210	587
11'325	AE	1862	1984	1'005	2'268
9'664	AE	1870/1954	1997	752	828
4'708	AE	1900/1992	1992	455	731
23'381	AE	1993	2003	8'398	2'930
87'422				15'802	13'627
27'220	AE	1965	2002	8'989	5'671
3'670	AE	1995	-	693	873
5'079	AE	1985	1999	772	1'357
29'097	AE	1994	-	4'743	6'566
3'543	AE	1996	-	343	879
12'596	AE	1991	2006	3'364	3'056
5'790	AE	1971/2006	-	3'502	2'386
10'146	AE/ME ⁸	1984	-	5'433	3'958
14'578	AE	2001	-	6'325	4'479
111'719				34'164	29'225
2'773	SE/ME ⁹	2004	-	n/a	n/a
n/a	AE	n/a	-	1'377	n/a
6'247	AE	1905	-	368	n/a
6'918	AE	n/a	-	1'941	n/a
15'938				3'686	0
374'021				80'821	45'214

⁵Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.07

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

⁷Bürogebäude = 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)	5'463	1'161	0	0
Basel, Münchensteinerstr. 127	2'066	630	0	0
Basel, Schneidergasse 11	0	0	195	0
Basel, Steinenberg 21/23, Steinenvorstadt 1a	684	82	669	0
Basel, Steinenvorstadt 13	281	0	166	257
Cham, Hinterbergstr. 15/17	1'940	2'132	0	3'896
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	2'921	0	0	0
Kommerziell genutzte Liegenschaften	20'299	5'851	1'364	4'153
Basel, Binningerstr. 15	130	0	196	0
Basel, Chrischonastr. 38	391	0	0	0
Basel, Elsässerstr. 49	0	0	293	0
Basel, Grenzacherstr. 60, Burgweg 3	14	0	343	0
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28	239	0	351	0
Basel, Kleinhünigeranlage 2, Hochbergerstr. 118	0	12	378	0
Basel, Marktgasse 11	0	0	190	0
Basel, Maulbeerstr. 106	0	0	167	0
Basel, Riehenring 63/65/67/69/71	0	62	1'270	0
Basel, Riehenring 75/Drahtzugstrasse 62	0	17	1'410	0
Basel, St. Albanrheinweg 188, Ramsteinerstr. 4	95	0	181	0
Lupfig, Flachsacherstr. 15/17/19, Ahornwegli 2	0	2'633	0	0
Gemischt genutzte Liegenschaften	869	2'724	4'779	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	316	0	0
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11–15	0	0	0	0
Zofingen, Am Naglerbach 1–7	0	0	0	0
Wohnliegenschaften	766	1'457	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, Brüglingerstrasse 9/Walkeweg 6	n/a	n/a	n/a	n/a
Entwicklungsliegenschaften	0	0	0	0
Total Portfolio	21'934	10'032	6'284	4'203

¹ Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

² Mieterträge Soll (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

³ Leerstand in Prozenten der Sollmieterträge (Renditeliegenschaften)

⁴ Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.07

Freizeitanlage	Lager	Diverse	PP innen ¹⁰	PP aussen ¹⁰	Total	Total
					Nutzfläche	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	185	0	0	41	1'282	41
0	1'741	0	47	0	8'365	47
0	298	0	43	0	3'336	43
0	111	0	0	0	537	0
0	263	0	0	0	2'247	0
0	142	31	0	0	1'171	0
0	276	0	66	25	8'244	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	524	0	58	0	3'445	58
4'876	5'608	31	383	72	44'544	455
0	390	0	0	4	1'456	4
0	95	0	45	0	2'384	45
0	75	0	0	0	953	0
0	180	0	0	0	1'054	0
0	131	0	0	5	1'644	5
0	212	0	0	0	1'884	0
0	166	0	0	0	694	0
0	63	0	0	0	817	0
0	852	0	0	0	4'452	0
0	303	0	0	0	2'558	0
0	132	0	0	0	1'139	0
0	685	0	121	44	6'248	165
0	3'284	0	166	53	25'283	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	324	0	116	0	7'433	116
0	44	0	0	0	1'064	0
0	180	16	65	2	3'670	67
0	180	55	20	16	2'937	36
0	210	0	46	3	4'168	49
0	0	0	50	4	4'479	54
0	1'676	71	359	57	33'386	416
n/a	n/a	247	53	0	247	53
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	247	53	0	247	53
4'876	10'568	349	961	182	103'460	1'143

⁵ Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.07

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

⁷ Bürogebäude = AE/Parkplätze = SE

⁸ Wohnliegenschaften = AE/Einstellhalle = ME

⁹ Nebenräume = SE/Einstellhalle = ME

¹⁰ Nur Autoparkplätze

Agenda

Medien- und Finanzanalystenkonferenz:
118. ordentliche Generalversammlung:

März 2008, Zürich
Mittwoch, 21. Mai 2008, 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:

Internet: www.warteck-invest.ch
E-Mail: 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**

**Internet: www.warteck-invest.ch
E-Mail: info@warteck-invest.ch**