



---

**HALBJAHRESBERICHT 2012.**

## AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN.

<b>Gesellschaft</b>	1. Semester 2012	1. Semester 2011	Veränderung
Bilanzsumme	491,4	504,2	- 2,5 %
Eigenkapital	203,9	201,5	+ 1,2 %
Börsenkapitalisierung am 30.06. im Verhältnis zum inneren Wert	280,2 1,37	262,9 1,30	+ 6,6 %
Fremdfinanzierungsgrad <sup>1</sup>	58,5 %	60,0 %	- 2,5 %
Eigenkapitalquote	41,5 %	40,0 %	+ 3,8 %
Eigenkapitalrendite <sup>2</sup>	5,4 %	6,0 %	- 10,0 %
Personalbestand am 30.06.	13	13	+/- 0,0 %
Erfolg aus Vermietung	11,6	12,4	- 6,6 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	10,4	11,6	- 10,3 %
EBIT exkl. Neubewertungseffekt	9,8	10,9	- 10,1 %
Konzerngewinn vor Steuern	6,6	7,6	- 13,6 %
Konzerngewinn	5,5	6,1	- 9,1 %
Konzerngewinn exkl. Neubewertungseffekt <sup>3</sup>	5,1	5,6	- 7,1 %

<sup>1</sup> Gesamtes Fremdkapital in Prozenten der Bilanzsumme

<sup>2</sup> Konzerngewinn annualisiert in Prozenten des durchschnittlichen Eigenkapitals

<sup>3</sup> Steuereffekte berücksichtigt

In Mio. CHF

<b>Immobilien-Portfolio</b>	1. Semester 2012	1. Semester 2011	Veränderung
Marktwert Immobilien-Portfolio (in Mio. CHF)	483,5	494,7	- 2,2 %
Anzahl Liegenschaften	39	41	- 4,9 %
Soll-Mieterträge (in Mio. CHF)	13,7	14,6	- 6,4 %
Leerstandsquote in % CHF <sup>1</sup>	2,5 %	2,0 %	+ 23,5 %
Leerstände in % der vermietbaren Fläche	3,2 %	2,8 %	+ 16,5 %
Ertragsausfallquote <sup>2</sup>	2,5 %	2,0 %	+ 23,5 %
Ist-Mieterträge <sup>3</sup> (in Mio. CHF)	13,3	14,3	- 6,9 %
Bruttorendite <sup>4</sup>	5,7 %	6,0 %	- 4,7 %
Nettorendite <sup>5</sup>	4,8 %	5,1 %	- 6,2 %
Performance <sup>6</sup>	4,9 %	5,2 %	- 5,9 %

<sup>1</sup> Leerstände in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

<sup>2</sup> Leerstände und Debitorenverluste in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

<sup>3</sup> Soll-Mieterträge abzüglich Leerstände und Debitorenverluste

<sup>4</sup> Soll-Mieterträge in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (Renditeliegenschaften)

<sup>5</sup> Ist-Mieterträge abzüglich Betriebskosten/Unterhalt in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (Renditeliegenschaften)

<sup>6</sup> Ist-Mieterträge abzüglich Betriebskosten/Unterhalt/Instandsetzung zuzüglich Bewertungsergebnis in Prozenten des Marktwertes am 01.01. (Renditeliegenschaften)

<b>Titel</b>	1. Semester 2012	1. Semester 2011	Veränderung	
<b>Namenaktie</b>	Kurs am 30.06.	1 887	1 770	+ 6,6 %
	Innerer Wert	1 373	1 357	+ 1,2 %
	Agio <sup>1</sup>	+ 37,5 %	+ 30,4 %	
	Konzerngewinn pro Titel	37,2	40,9	- 9,1 %
	Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E)	25,4	21,6	
	Performance seit 01.01. <sup>2</sup>	+ 5,7 %	+ 2,6 %	

<sup>1</sup> Agio = Premium oder Zuschlag zum inneren Wert

<sup>2</sup> Kursveränderung zuzüglich Ausschüttung in Prozenten des Kurswertes am 01.01.

In CHF

---

# BERICHT DES VERWALTUNGSRATES.

Im August 2012

## Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Sie mit dem vorliegenden Bericht über ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2012 zu informieren. Der Konzerngewinn lag zwar um 9,1 % unter dem Vorjahr (TCHF 6075), fiel aber mit TCHF 5523 dennoch robust aus. Der Marktwert des Immobilien-Portfolios reduzierte sich, bedingt durch den Verkauf einer grösseren Liegenschaft, gegenüber dem Jahresbeginn (TCHF 498 430) leicht um 3,0 % und lag nach Investitionen und der Neubewertung bei TCHF 483 510.

Die beiden in der Ausführung befindlichen sowie die zwei in der Planungsphase stehenden Projekte sind im Berichtszeitraum planmässig vorangekommen. Und schliesslich haben sich die Namenaktien der Warteck Invest AG im 1. Semester 2012 als weiterhin resistent gegen die Wirren an den Finanzmärkten erwiesen. Ihr Kurs stieg gegenüber dem Jahresbeginn um 2,0 % auf CHF 1887, was zusammen mit der Dividende von CHF 68 pro Titel zu einer attraktiven Gesamtrendite von 5,7 % in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres führte.

## Verkaufsbedingter Rückgang der Mietzeins-einnahmen, robustes Konzernergebnis

Die Mieterträge sind in der Berichtsperiode gegenüber dem Vorjahr um 6,9 % tiefer ausgefallen und lagen bei TCHF 13336 (Vorjahr TCHF 14317). Die Ursachen für den Rückgang der Einnahmen liegen einerseits im Verkauf einer grösseren Liegenschaft in Cham (ZG) per 1. Februar 2012 und andererseits im Wegfall von Mietzinsen bei zwei in Sanierung befindlichen Liegenschaften. Darüber hinaus wurden entsprechend unserer Geschäfts- und Mietzinspolitik zwei Senkungen des Referenzzinssatzes an unsere Wohnungsmieter weitergegeben. Die Leerstände entwickelten sich weiterhin erfreulich und lagen bei TCHF 345, was einer Leerstandsquote von 2,5 % entspricht (Vorjahr TCHF 299 bzw. 2,0 %). Dieser Wert zählt nach wie vor zu den tiefsten in der Branche. Debitorenverluste mussten im 1. Halbjahr keine hingenommen werden.

Der Betrieb und der Unterhalt der Liegenschaften erforderten im ersten Semester Aufwendungen in Höhe von TCHF 1770, was 8,2 % weniger war als im Vorjahr (TCHF 1929). Der Immobilienaufwand machte damit 12,9 % (Vorjahr 13,2 %) der Soll-Mietzeins-einnahmen aus, was einem sehr guten Aufwand-Ertragsverhältnis entspricht. Der Erfolg aus der Vermietung kam damit bei TCHF 11 566 zu liegen (Vorjahr TCHF 12 388). Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in Höhe von TCHF 2321 getätigt und aktiviert (Vorjahr TCHF 1401). Die periodische Neubewertung der Liegenschaften per 30.6.2012 durch die unabhängigen Experten der PricewaterhouseCoopers AG führte zu einer leichten Aufwertung von TCHF 570, was 0,1 % des Marktwertes vor Neubewertung entspricht (Vorjahr Aufwertung um TCHF 649). Der Er-

folg aus Liegenschaftsverkäufen von TCHF –233 (Vorjahr TCHF 0) entspricht im Wesentlichen den Kosten (Makler, Gebühren etc.) aus dem Verkauf der Liegenschaft in Cham. Die übrigen Erträge lagen mit TCHF 97 im Rahmen des Vorjahres (TCHF 96). Sie bestanden zur Hauptsache aus Honoraren für die Erstellung der Heiz- und Nebenkostenabrechnungen. Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber der Vorperiode um 4,5 % auf TCHF 1163 (Vorjahr TCHF 1113). Am Bilanzstichtag waren wie im Vorjahr 13 Personen mit insgesamt 1130 Stellenprozenten bei der Warteck Invest AG beschäftigt. Der sonstige Betriebsaufwand machte TCHF 473 aus und lag damit fast exakt auf Vorjahresniveau (TCHF 472).

Als Folge der tieferen Mietzinseinnahmen und des Aufwandes aus Liegenschaftsverkäufen reduzierte sich trotz tieferem Immobilienaufwand das operative Ergebnis bzw. der Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) um 10,3 % auf TCHF 10364 (Vorjahr TCHF 11 548). Die EBIT-Marge lag dennoch bei guten 75,8 % (Vorjahr 79,0 %). Der Finanzaufwand kam infolge des geringeren durchschnittlichen Kreditbestandes und des attraktiven Zinsumfeldes mit TCHF 3768 um 3,8 % unter dem Vorjahreswert zu liegen (TCHF 3915). Der durchschnittlich bezahlte Zinssatz für Fremdkapital lag im Berichtszeitraum bei 3,03 % (Vorjahr 3,10 %). Die kapitalgewichtete durchschnittliche Laufzeit der Kredite betrug am Bilanzstichtag drei Jahre und zwei Monate. Die kapitalgewichtete durchschnittliche Zinsbindung lag unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Zinssatz-Swaps bei zehn Jahren und drei Monaten. Damit ist das Zinsänderungsrisiko längerfristig gut abgesichert. Nach den Steuern in Höhe von TCHF 1073 (Vorjahr TCHF 1558) resultierte schliesslich ein robuster Konzerngewinn von TCHF 5523 (Vorjahr TCHF 6075).

### **Bereinigung des Portfolios**

Per 1. Februar 2012 wurde die Liegenschaft Hinterbergstrasse 15/17 in Cham veräussert. Diese Gewerbeliegenschaft verursachte in den vergangenen Jahren stets einen überdurchschnittlichen Bewirtschaftungsaufwand und wies im Verhältnis zum übrigen Portfolio einen zu hohen Leerstand auf, welcher zum Teil nur mit spürbaren Investitionen behoben werden konnte. Neben dieser Liegenschaft wurden im Berichtszeitraum ein Parkplatz und ein Hobbyraum in der Überbauung Stadtwohnen in Basel verkauft.

Trotz intensiven Bemühungen konnte im ersten Semester keine Liegenschaft erworben werden, da keines der geprüften Objekte unsere Qualitäts- und Renditeanforderungen erfüllte. Dafür wurden im Rahmen der beiden laufenden Sanierungsprojekte in Niederlenz und Wetzikon sowie bei weiteren Instandsetzungen total TCHF 2321 investiert und aktiviert. Unter Berücksichtigung des Bewertungsergebnisses kam der Marktwert des Portfolios damit am Stichtag bei TCHF 483 510 zu liegen (Vorjahr TCHF 498 430).

Die Renditen der Liegenschaften folgten dem generellen Trend am Markt zur «Renditekompression», welche eine Konsequenz der Preis- und Wertsteigerungen der letzten Jahre darstellt. Die Bruttorendite (Soll-Mietzinsen im Verhältnis zum Marktwert am 1.1.) auf den Renditeliegenschaften lag im 1. Semester 2012 bei 5,68 % (Vorjahr 5,96 %). Die Nettorendite (Soll-Mietzinsen abzüglich Leerstände/Debitorenverluste, Betriebskosten und Instandhaltung im Verhältnis zum Marktwert am 1.1.) erreichte 4,81 % (Vorjahr 5,13%). Die Performance, welche auch die Instandsetzungsausgaben sowie die Auf- und Ab-

wertungen der Liegenschaften berücksichtigt, lag schliesslich bei 4,92% (Vorjahr 5,23 %).

#### **Planmässiger Fortschritt der laufenden Projekte**

Die beiden Projekte, die zurzeit in der Ausführung sind, sowie die beiden in der Planungsphase befindlichen Projekte sind im ersten Halbjahr wie geplant vorangekommen.

Im Februar wurde mit der zweiten Etappe der Total-sanierung der Überbauung Ahornweg 2–12 in Niederlenz (AG) begonnen. Die Sanierung umfasst den Ersatz von Küchen und Bädern sowie der Bodenbeläge und der Haustechnik. Die Liegenschaft wird zudem energetisch saniert, indem Dächer und Fassaden nachisoliert und die Fenster ersetzt werden. Ausserdem wird auf dem Dach eine Solaranlage für die Aufbereitung von Warmwasser installiert. Von den insgesamt 16 Wohnungen konnten per 1. Juni sechs an die Mieter übergeben werden. Die restlichen zehn Wohnungen sind per 1. Oktober bezugsbereit.

Im April wurden wie geplant die Abbruch- und Rückbauarbeiten an der Liegenschaft Ettenhauserstrasse 29–33 in Wetzikon (ZH) aufgenommen. Hier wird der grössere Gebäudekörper mit insgesamt 14 Wohnungen bis auf den Rohbau zurückgebaut und umfassend erneuert. Der kleinere Gebäudekörper mit drei Wohnungen wird abgebrochen und durch einen Neubau mit neun Wohnungen ersetzt, wodurch die vorhandene Nutzungsreserve aktiviert werden kann.

Weiter fortgeschritten ist auch die Planung der Sanierung und Teilerneuerung der Liegenschaften Steinenvorstadt 1A und Steinenberg 21/23 in Basel. Das Projekt sieht vor, die Liegenschaft Steinenvor-

stadt 1A durch ein attraktives neues Geschäftshaus mit Wohnnutzung im Attikageschoss zu ersetzen. Gleichzeitig werden die über hundertjährigen Liegenschaften am Steinenberg 21 und 23 erneuert. Dabei werden die Fassaden, welche Teil eines ganzen und erhaltenswerten Stadtpalais bilden, stehen gelassen bzw. saniert und wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt. Das dahinter liegende Gebäudevolumen wird abgebrochen und vollständig erneuert. Durch diesen Eingriff entstehen an bester innerstädtischer Lage in Basel zwei attraktive Wohn- und Geschäftshäuser mit Läden und Gastronomiebetrieben im Erdgeschoss.

Schliesslich ist auch die Planung der Sanierung der Liegenschaft Chrischonastrasse 38 in Basel weiter vorangekommen. Hier soll im Jahr 2013 damit begonnen werden, das aus dem Jahr 1983 stammende Haus mit 16 Wohnungen und drei Büros im bewohnten Zustand umfassend zu sanieren. Im Wesentlichen ist geplant, die Küchen und Bäder sowie Bodenbeläge und die Haustechnik zu erneuern.

Diese vier beschriebenen Projekte stellen ein Investitionsvolumen (ohne Land) in Höhe von rund CHF 25 Mio. dar.

#### **Wartec-Aktien mit attraktiver Gesamtrendite**

Die Namenaktien der Wartec Invest AG haben sich auch im 1. Semester 2012 als resistent gegen die Krise an den Finanzmärkten erwiesen. Die Titel notierten am 30.6.2012 bei CHF 1887, was gegenüber dem Jahresanfangskurs (CHF 1850) einer Kurssteigerung von 2,0% entspricht. Die Prämie auf den Inneren Wert (NAV) betrug am Stichtag 37,5%. Zusammen mit der im Mai ausgeschütteten und gegenüber dem Vorjahr erhöhten Dividende von CHF 68 pro

Aktie erreichte der Titel im ersten Halbjahr eine attraktive Gesamttrendite von 5,7 %. Die Performance des Schweizerischen Immobilienmarktes betrug im gleichen Zeitraum 6,6 % (SXI Real Estate Index) und diejenige des gesamten schweizerischen Aktienmarktes 3,3 % (SPI).

#### Ausblick

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung blicken trotz der nach wie vor unsicheren und angespannten Situation der globalen Wirtschaft vorsichtig optimistisch auf das zweite Semester des laufenden Jahres. Die finanzielle Verfassung des Unternehmens ist nach wie vor sehr solide. Die Eigenkapitalquote liegt bei 41.5 %. Die aktuelle hypothekarische Belastung der Liegenschaften beträgt 50.5 % und erlaubt aufgrund der in der Strategie festgelegten Grenze von 60 % einen weiteren substanziellen Ausbau des Portfolios um rund CHF 120 Mio. Die Ertragslage kann trotz temporären Einnahmereduktionen wegen laufender Sanierungsprojekte als nachhaltig beurteilt werden. Der Anteil der weniger konjunkturabhängigen Wohnnutzung an den Einnahmen beträgt fast 44 %. Weitere rund 40 % der Erträge stammen aus Mietverträgen mit festen Laufzeiten von noch 5 und mehr Jahren. Das Portfolio ist hinsichtlich Geografie und Nutzung breit diversifiziert und auch in der Mieterschaft bestehen keine Klumpenrisiken. Die Kosten sind ebenfalls im Griff. Die Organisation ist schlank und kosteneffizient. Der Finanzaufwand als grösster Kostenblock wird durch eine aktive, aber konservative Finanzierungspolitik und mittels moderner Zinsabsicherungsinstrumente unter Kontrolle gehalten. Mit einer kapitalgewichteten durchschnittlichen Zinsbindung von über 10 Jahren bei einem durchschnittlichen Zinssatz für Fremdkapital von aktuell 3,03 % ist das Zinsänderungsrisiko auf län-

gere Sicht gut abgesichert. Durch ein professionelles Facility-Management und eine vorausschauende Unterhaltsplanung werden auch beim Immobilien-Aufwand Überraschungen in Form von unvorhergesehenen Instandsetzungsausgaben vermieden.

Aus den dargelegten Gründen erwarten Verwaltungsrat und Geschäftsleitung eine positive Entwicklung des Geschäftsganges und sind überzeugt, dass die bisherige Ausschüttungspolitik mit einer hohen Dividende mittelfristig aufrechterhalten werden kann.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung danken den Aktionärinnen und Aktionären sowie allen Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gebührt der Dank für ihren Einsatz bei der Umsetzung der Strategie und für die Erreichung der angestrebten Ziele.

Mit freundlichen Grüssen

Warteck Invest AG



**Dr. Christoph M. Müller**  
Präsident  
des Verwaltungsrates



**Daniel Petitjean**  
Geschäftsführer

## KONZERN-BILANZ.

	30.06.12	31.12.11
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>1 364</b>	<b>1 892</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	132	204
Andere kurzfristige Forderungen	154	34
<b>Forderungen</b>	<b>286</b>	<b>238</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>5 523</b>	<b>5 367</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>7 173</b>	<b>7 497</b>
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	378	378
Darlehen	147	277
<b>Finanzanlagen</b>	<b>525</b>	<b>655</b>
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>151</b>	<b>206</b>
Kommerziell genutzte Liegenschaften	194 110	211 180
Gemischt genutzte Liegenschaften	81 320	81 240
Wohnliegenschaften	205 070	203 000
Entwicklungsliegenschaften	3 010	3 010
<b>Immobilie Sachanlagen</b>	<b>483 510</b>	<b>498 430</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>484 186</b>	<b>499 291</b>
<b>Aktiven</b>	<b>491 359</b>	<b>506 788</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	631	732
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	307	385
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	24 500	27 800
Passive Rechnungsabgrenzung	10 183	9 439
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>35 621</b>	<b>38 356</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	219 800	227 800
Andere langfristige Verbindlichkeiten	88	99
Rückstellung für latente Steuern	31 989	32 097
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>251 877</b>	<b>259 996</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>287 498</b>	<b>298 352</b>
Aktienkapital	1 485	1 485
<b>Nominales Eigenkapital</b>	<b>1 485</b>	<b>1 485</b>
<b>Gewinnreserve</b>	<b>202 376</b>	<b>206 951</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>203 861</b>	<b>208 436</b>
<b>Passiven</b>	<b>491 359</b>	<b>506 788</b>

In Tausend CHF

## KONZERN-ERFOLGSRECHNUNG.

	1. Semester 2012	1. Semester 2011	Veränderung
Mieterträge	13 336	14 317	- 6,9 %
Betriebskosten Liegenschaften	- 550	- 604	- 8,9 %
Unterhalt Liegenschaften	- 1 220	- 1 325	- 7,9 %
<b>Erfolg aus Vermietung</b>	<b>11 566</b>	<b>12 388</b>	- 6,6 %
<b>Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften</b>	<b>570</b>	<b>649</b>	- 12,2 %
<b>Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen</b>	<b>- 233</b>	<b>0</b>	
<b>Übrige Erträge</b>	<b>97</b>	<b>96</b>	+ 1,0 %
<b>Personalaufwand</b>	<b>- 1 163</b>	<b>- 1 113</b>	+ 4,5 %
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>- 473</b>	<b>- 472</b>	+ 0,2 %
<b>Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>10 364</b>	<b>11 548</b>	- 10,3 %
<b>Finanzergebnis</b>	<b>- 3 768</b>	<b>- 3 915</b>	- 3,8 %
<b>Konzerngewinn vor Steuern (EBT)</b>	<b>6 596</b>	<b>7 633</b>	- 13,6 %
<b>Steuern</b>	<b>- 1 073</b>	<b>- 1 558</b>	- 31,1 %
<b>Konzerngewinn</b>	<b>5 523</b>	<b>6 075</b>	- 9,1 %

In Tausend CHF

## KONZERN-GELDFLUSSRECHNUNG.

(verkürzt)

	1. Semester 2012	1. Semester 2011
Geldfluss betriebliche Tätigkeit	5 249	2 192
Geldfluss Investitionstätigkeit	15 621	- 1 412
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	- 21 398	- 2 850
<b>Total Geldfluss</b>	<b>- 528</b>	<b>- 2 070</b>
+ Flüssige Mittel am 01.01.	1 892	3 393
<b>= Flüssige Mittel am 30.06.</b>	<b>1 364</b>	<b>1 323</b>

+ = Zufluss / - = Abfluss

In Tausend CHF



# ANHANG ZUR KONZERNRECHNUNG.

## Rechnungslegungsgrundsätze

Der vorliegende, von der Revisionsstelle nicht geprüfte Halbjahresbericht wurde in Übereinstimmung mit der Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 12 (Zwischenberichterstattung) sowie den besonderen Bestimmungen für Immobiliengesellschaften von Art. 17 der Richtlinie betreffend Rechnungslegung der SIX Swiss Exchange erstellt.

Konsolidierungskreis und Bewertungsgrundsätze blieben gegenüber der Konzernrechnung 2011 unverändert. Gegenüber dem Halbjahresabschluss per 30.6.2011 wurde jedoch wie folgt von der Stetigkeit abgewichen:

Um die Aussagekraft der Erfolgsrechnung zu verbessern und den Vergleich mit anderen Immobiliengesellschaften zu vereinfachen, die nicht nach Swiss GAAP FER Rechnung legen, wurde die Gliederung der Erfolgsrechnung überarbeitet. Die neue Gliederung beinhaltet auch die folgenden beiden Sachverhalte, deren Darstellung im Vorjahr nicht mit Swiss GAAP FER übereinstimmte:

- Der Erfolg aus dem Verkauf von Liegenschaften wurde im Vorjahr als «Übriges Ergebnis» (TCHF 1) und damit nicht als Teil des betrieblichen Ergebnisses ausgewiesen. Neu bildet diese Position Teil des betrieblichen Ergebnisses (vor Zinsen und Steuern). Die Darstellung der Erfolgsrechnung des Vorjahres wurde entsprechend angepasst, was zu einer Erhöhung des Betriebsgewinns im 1. Semester 2011 (vor Zinsen und Steuern) um TCHF 1 auf insgesamt TCHF 11548 führt (Halbjahresbericht 2011: TCHF 11547).

- Die Nettoveränderung der Marktwerte der Liegenschaften war im Vorjahr im betrieblichen Aufwand enthalten, obschon es sich um eine Aufwertung bzw. einen Ertrag gehandelt hat (TCHF 649). Die Gliederung der Erfolgsrechnung wurde entsprechend angepasst und die Marktwertveränderungen werden als «Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften» separat ausgewiesen.

Um die Aussagekraft der Bilanz weiter zu erhöhen, wird zur Beurteilung der Fristigkeit von im Rahmen von langfristigen Gesamtkreditlimiten gewährten Hypotheken und festen Vorschüssen auf die feste Kapitalzusage der Kreditgeber abgestützt. Kredite, deren vertragliche Restlaufzeit am Bilanzstichtag mindestens 12 Monate beträgt oder für die eine entsprechende Kapitalzusage vorliegt, werden als langfristige Finanzverbindlichkeit bilanziert. Kredite mit Restlaufzeiten per Bilanzstichtag von weniger als 12 Monaten oder solche, für die keine entsprechende feste Kapitalzusage vorliegt, werden unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten bilanziert. Diese Anpassung erfolgte bereits per 31.12.2011.

## Konzern-Bilanz

### Bewertungsmethode und Bewertungstechnik Immobilien

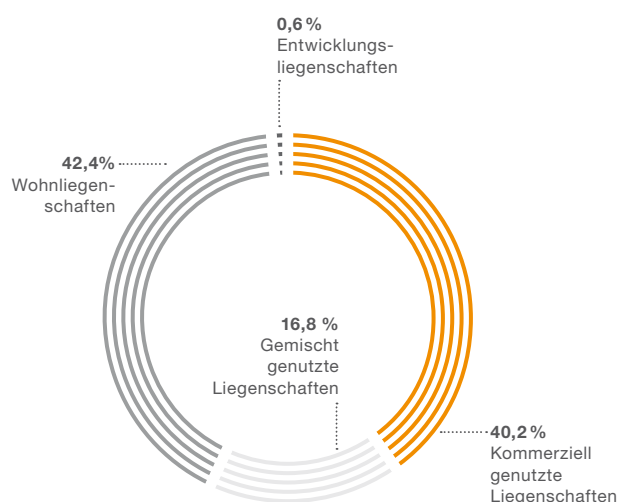
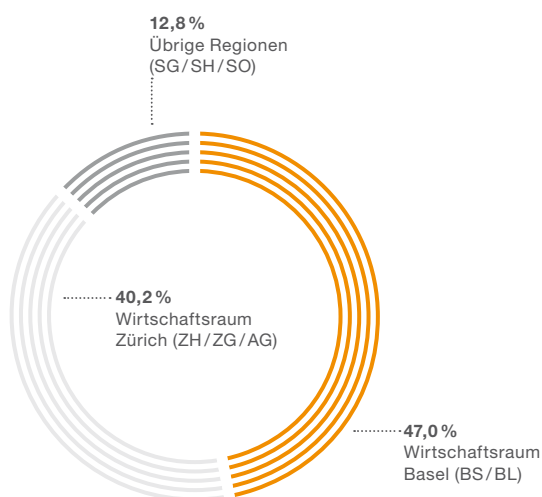
Die Bewertung der Liegenschaften per Stichtag erfolgte durch die unabhängigen Schätzungsexperten von PricewaterhouseCoopers AG, Basel. Die Bewertungsmethodik und -technik wurde im Rahmen des Halbjahresabschlusses 2012 gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die einzelnen Liegenschaftswerte wurden nach der Discounted Cash-Flow-Methode (DCF-Methode) ermittelt. Bei der DCF-Methode werden im ersten Schritt die jährlichen erwarteten Netto-Zahlungsströme über einen Betrachtungshorizont von 10 Jahren prognostiziert (Bruttomieteträge abzüglich Kosten für Betrieb, Unterhalt, Instandsetzungen etc.). Für diese Prognosejahre werden einzelne Cash Flows dargestellt. Die verbleibende Restnutzungsdauer wird durch die Fortschreibung des Cash Flows eines repräsentativen Jahres (Exit-Jahr) dargestellt. In einem zweiten Schritt werden diese sog. Free Cash Flows, sprich die dem Eigentümer effektiv zur freien Verfügung stehenden Geldflüsse, auf den heutigen Zeitpunkt diskontiert (Barwert) und addiert. Der Diskontierungszinssatz reflektiert hierbei die marktgerechten, risikoadjustierten Opportunitätskosten der Investition in die Liegenschaft. Die Summe der Barwerte entspricht dem Marktwert.

Der verwendete Basiszinssatz für die Ermittlung der Diskontierungszinssätze beläuft sich wie im Vorjahr auf 5,00 %, entsprechend einem erwarteten langjährigen Durchschnittswert risikoarmer Anlagen (Bundesobligationen) und einem Zuschlag für allgemeines Immobilienrisiko (Kapital-Illiquidität). Angepasst wird dieser Basiszinssatz um weitere, objekt-abhängige Zu- und Abschläge für Nutzung, Lage und übrige Risiken.

Für die Liegenschaften der Warteck Invest AG liegt der durchschnittliche, nach den Marktwerten gewichtete Diskontierungszinssatz bei 5,26 % und ist im Vergleich zum Jahresabschluss 2011 um 0,01 % gesunken (5,27 %). Gegenüber dem Halbjahresabschluss 2011 ist der Diskontierungszinssatz um 0,06 % gesunken (5,32 %).

### Entwicklungsliegenschaften

Die Baulandparzelle mit einer Fläche von 1377 m<sup>2</sup> an der St. Jakobs-Strasse 168 in Muttenz ist zurzeit vermietet, steht aber zum Verkauf.



### Marktwerte der Immobilien nach Geografie

	30.06.12	31.12.11
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	47,0	45,5
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/ZG/AG)	40,2	42,2
Übrige Regionen (SG/SH/SO)	12,8	12,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

In Prozenten

### Marktwerte der Immobilien nach Anlagekategorie

	30.06.12	31.12.11
Kommerziell genutzte Liegenschaften	40,2	42,4
Gemischt genutzte Liegenschaften	16,8	16,3
Wohnliegenschaften	42,4	40,7
Entwicklungsliegenschaften	0,6	0,6
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

In Prozenten

### Veränderungen des Immobilienbestandes

Immobilie Sachanlagen	31.12.10	Umgliederungen	Zugänge	Abgänge	Aufwertung	Abwertung	30.06.11
Kommerziell genutzte Liegenschaften	209 890	0	100	0	690	0	210 680
Gemischt genutzte Liegenschaften	77 460	0	456	0	0	- 66	77 850
Wohnliegenschaften	200 790	0	885	- 40	345	- 320	201 660
Entwicklungsliegenschaften	4 510	0	0	0	0	0	4 510
<b>Total Portfolio (zu Marktwerten)</b>	<b>492 650</b>	<b>0</b>	<b>1 441</b>	<b>- 40</b>	<b>1 035</b>	<b>- 386</b>	<b>494 700</b>

In Tausend CHF

Immobilie Sachanlagen	31.12.11	Umgliederungen	Zugänge	Abgänge	Aufwertung	Abwertung	30.06.12
Kommerziell genutzte Liegenschaften	211 180	0	442	- 17 750	320	- 82	194 110
Gemischt genutzte Liegenschaften	81 240	0	90	0	380	- 390	81 320
Wohnliegenschaften	203 000	0	1 789	- 61	431	- 89	205 070
Entwicklungsliegenschaften	3 010	0	0	0	0	0	3 010
<b>Total Portfolio (zu Marktwerten)</b>	<b>498 430</b>	<b>0</b>	<b>2 321</b>	<b>- 17 811</b>	<b>1 131</b>	<b>- 561</b>	<b>483 510</b>

In Tausend CHF

### Übersicht über Fälligkeit und Zinsbindung der Finanzverbindlichkeiten

	Kreditfälligkeit	fixe Zinsbindung
2012	16 500	6 500
2013	58 000	
2014	31 000	
2015	25 000	15 000
2016	34 500	19 500
2017	43 300	13 300
2018	20 000	20 000
2019	16 000	16 000
2020		16 000
2021		
2022		
2023		
2024		28 000
2025		30 000
2026		10 000
2027		25 000
2028		45 000
<b>Total</b>	<b>244 300</b>	<b>244 300</b>

In Tausend CHF

Der durchschnittlich bezahlte Zinssatz für Fremdkapital betrug im Berichtszeitraum 3,03 % (1. Semester 2011: 3,10 %). Die durchschnittliche kapitalgewichtete Laufzeit der Kredite am Stichtag betrug 3 Jahre und 2 Monate. Die durchschnittliche kapitalgewichtete Zinsbindung lag bei 10 Jahren und 3 Monaten. Es bestehen zurzeit keine Amortisationsverpflichtungen.

Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos bestehen derivative Finanzinstrumente (Zinssatz-Swaps)

mit einem negativen Wiederbeschaffungswert per 30.6.2012 von TCHF 16 297 (31.12.2011: TCHF 11 523).

### Konzern-Eigenkapitalnachweis

Eigenkapital am 31.12.10	205 408
Dividendenzahlung (148 500 Titel à CHF 67)	- 9 950
Konzerngewinn 1. Semester 2011	6 075
<b>Eigenkapital am 30.06.11</b>	<b>201 533</b>

In Tausend CHF

Eigenkapital am 31.12.11	208 436
Dividendenzahlung (148 500 Titel à CHF 68)	- 10 098
Konzerngewinn 1. Semester 2012	5 523
<b>Eigenkapital am 30.06.12</b>	<b>203 861</b>

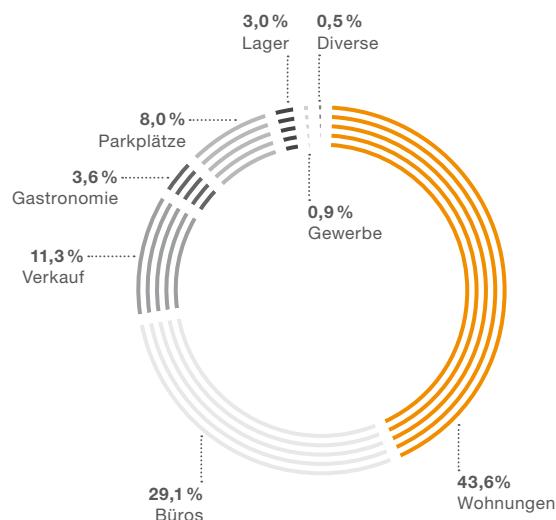
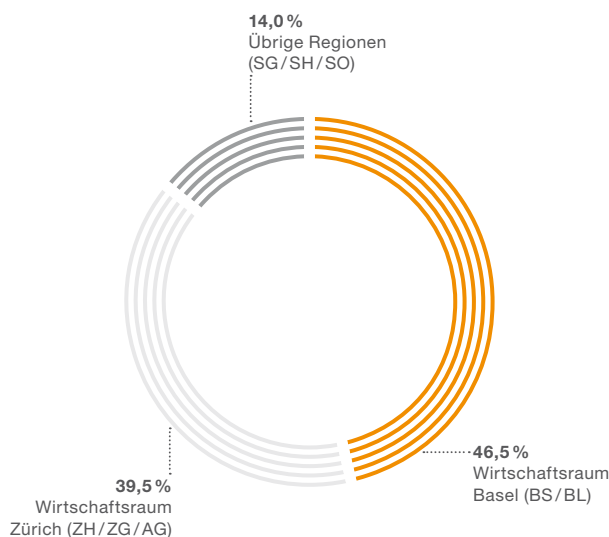
In Tausend CHF

### Konzern-Erfolgsrechnung

#### Sollmietzinsen nach Geografie

	1. Sem. 12	1. Sem. 11
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	46,5	44,6
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/ZG/AG)	39,5	42,3
Übrige Regionen (SG/SH/SO)	14,0	13,1
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

In Prozenten



### Sollmietzinsen nach Objektart

	1. Sem. 12	1. Sem. 11
Wohnungen	43,6	42,4
Büros	29,1	28,0
Verkauf	11,3	11,0
Gastronomie	3,6	3,6
Parkplätze	8,0	8,1
Lager	3,0	3,0
Gewerbe	0,9	3,4
Diverse	0,5	0,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

In Prozenten

### Fälligkeitsübersicht langfristige Mietverträge

Jahr	Anteil (%)
2012	0,8
2013	19,5
2014	9,4
2015	24,0
2016	20,8
2017 und später	25,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

In Prozenten

### Angaben zur Risikostreuung

Die bedeutendsten fünf Mieter gemessen an den Soll-Mietzinsen waren im 1. Semester 2012 (in alphabetischer Reihenfolge):

Bain & Company Switzerland Inc.  
 FIAT SpA  
 Genossenschaft Migros  
 Sanitas Troesch AG  
 Swisslog AG

Von den gesamten Soll-Mietzinserträgen entfielen:	1. Sem. 12	1. Sem. 11
auf den grössten Mieter	4,9	4,6
auf die drei grössten Mieter	11,9	11,8
auf die fünf grössten Mieter	18,0	17,5
auf die zehn grössten Mieter	28,4	27,4

In Prozenten

### Immobilienaufwand

Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in die Immobilien in Höhe von TCHF 2321 (Vorjahr TCHF 1401) getätigt und aktiviert.

Für die weiteren qualitativen Erläuterungen verweisen wir auf den Bericht des Verwaltungsrates.

## ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUM IMMOBILIEN-PORTFOLIO.

Ort, Adresse	Marktwert <sup>1</sup> am 30.06.12 TCHF	Mietertrag <sup>2</sup> TCHF
Basel, Greifengasse 23		
Basel, Grenzacherstr. 79		
Basel, Grenzacherstr. 62, Fischerweg 2/4		
Basel, Münchensteinerstr. 127		
Basel, Schneidergasse 11		
Basel, Steinenberg 21/23, Steinvorstadt 1a		
Basel, Falknerstr. 35		
Buchs, Weierweg 6, Webereiweg 3		
Gossau, Industriestrasse 149		
Schaffhausen, Stauffacherstrasse 36		
Schlieren, Zürcherstr. 111		
Zürich, Rotbuchstr. 46		
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>194 110</b>	<b>5 837</b>
Basel, Chrischonastr. 38		
Basel, Grenzacherstr. 60, Burgweg 3		
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28		
Basel, Kleinhüningeranlage 2, Hochbergerstr. 118		
Basel, St.Albanrheinweg 188, Ramsteinerstr. 4		
Basel, Brüglingerstrasse 9/Walkeweg 6		
Lupfig, Flachsacherstr. 15/17/19, Ahornwegli 2		
Rorschach, Hauptstrasse 30		
<b>Gemischt genutzte Liegenschaften</b>	<b>81 320</b>	<b>2 294</b>
Allschwil, Binningerstr. 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3		
Basel, Alemannengasse 62/64		
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37		
Basel, Landskronstr. 1		
Basel, Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse		
Basel, Schützenmattstrasse 26/28		
Aarburg, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32		
Bergdietikon, Honerethof 5-7		
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15		
Kilchberg, Bächlerstr. 34/36		
Neftenbach, Zürichstrasse 36-40		
Niederlenz, Ahornweg 2-12		
Oberkulm, Rotkornstrasse 4/6		
Riehen, Im Finsteren Boden 15/17		
Rickenbach, St. Laurentiusstrasse 6-20/Wendelinweg 1-3		
Rudolfstetten, Hofackerstrasse 44-48		
Wetzikon, Ettenhauserstrasse 29-33		
Zofingen, Am Naglerbach 1-7		
<b>Wohnliegenschaften</b>	<b>205 070</b>	<b>5 522</b>
Muttenz, St. Jakobs-Strasse 168		
<b>Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>3 010</b>	<b>28</b>
<b>Total Portfolio</b>	<b>483 510</b>	<b>13 681</b>

<sup>1</sup> Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

<sup>2</sup> Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

<sup>3</sup> Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

<sup>4</sup> Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.12 (Renditeliegenschaften)

Leerstand <sup>3</sup>	Leerstand <sup>4</sup>	Versicherungs- wert <sup>5</sup>	Eigentums- verhältnis <sup>6</sup>	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstückfläche
%	%	TCHF				m <sup>2</sup>
0,00		13 203	AE	1995	–	430
0,15		7 344	AE	1932	2001	1 578
0,99		38 978	AE	1996	–	2 195
2,35		13 152	AE	1993	–	1 229
0,00		3 546	AE	1914	1996	138
1,38		10 393	AE	1908	1982	517
6,84		6 919	AE	2009	–	368
0,00		13 276	AE	1994	2011	6 702
5,62		18 161	AE	1991	–	4 174
0,00		13 114	AE	1991	–	2 709
0,00		29 243	AE	1992	2005	2 904
0,00		13 506	AE/SE <sup>7</sup>	1929	2004	1 176
<b>1,81</b>	<b>2,66</b>	<b>180 835</b>				<b>24 120</b>
3,27		9 595	AE	1983	–	2 300
0,35		5 594	AE	1900	1995	270
0,00		7 127	AE	1935	2007	602
14,60		6 301	AE	1933	2011	611
0,00		5 285	AE	1900/1992	1992	455
1,02		12 804	AE	2008	–	1 941
4,69		26 707	AE	1993	2003	8 398
10,95		10 210	AE	1989	–	1 122
<b>4,36</b>	<b>6,40</b>	<b>83 623</b>				<b>15 699</b>
1,03		29 074	AE	1965	2002	8 989
0,41		4 173	AE	1995	2010	693
0,32		32 664	AE	1996	–	4 743
0,91		3 977	AE	1996	–	343
3,37		2 648	SE/ME <sup>9</sup>	2004	–	0
0,00		9 426	AE	1979		1 137
0,77		14 388	AE	1991	2006	3 364
6,74		8 882	AE	1991	–	5 134
0,67		11 648	AE/ME <sup>8</sup>	1984	2009/2010	5 433
0,79		10 209	AE	1971/2006	2008	3 502
4,51		6 504	AE	1986	–	5 310
26,57		9 148	AE	1985	2011	6 634
4,31		8 625	AE/ME <sup>8</sup>	1980	–	3 939
4,17		7 331	AE	1975	2007	2 331
2,12		17 574	AE	1986	–	11 010
5,09		7 958	AE	1987	–	4 704
0,00		7 769	AE	1982	–	4 320
1,28		16 636	AE	2001	–	6 313
<b>2,20</b>	<b>2,53</b>	<b>208 634</b>				<b>77 899</b>
n/a		n/a	AE	n/a	–	1 374
<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>0</b>				<b>1 374</b>
<b>2,52</b>	<b>3,24</b>	<b>473 092</b>				<b>119 092</b>

<sup>5</sup> Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.12<sup>6</sup> AE=Alleineigentum / SE=Stockwerkeigentum / ME=Miteigentum<sup>7</sup> Büroräume = AE / Parkplätze = SE<sup>8</sup> Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME<sup>9</sup> Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME<sup>10</sup> Nur Autoparkplätze

# NUTZFLÄCHENÜBERSICHT.

Ort, Adresse	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastronomie
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Basel, Greifengasse 23	403	860	1 063	0
Basel, Grenzacherstr. 79	0	1 078	0	0
Basel, Grenzacherstr. 62, Fischerweg 2/4	0	5 463	1 164	0
Basel, Münchensteinerstr. 127	342	2 066	630	0
Basel, Schneidergasse 11	231	0	0	195
Basel, Steinenberg 21/23, Steinvorstadt 1a	549	684	82	669
Basel, Falknerstr. 35	342	736	737	0
Buchs, Weierweg 6, Webereiweg 3	0	3 683	0	0
Gossau, Industriestrasse 149	0	8 824	528	0
Schaffhausen, Stauffacherstrasse 36	0	2 041	0	0
Schlieren, Zürcherstr. 111	0	3 632	432	0
Zürich, Rotbuchstr. 46	0	2 921	0	0
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>1 867</b>	<b>31 988</b>	<b>4 636</b>	<b>864</b>
Basel, Chrischonastr. 38	1 898	391	0	0
Basel, Grenzacherstr. 60, Burgweg 3	517	14	0	343
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28	923	239	0	351
Basel, Kleinhüningeranlage 2, Hochbergerstr. 118	1 277	0	12	378
Basel, St.Albanrheinweg 188, Ramsteinerstr. 4	731	95	0	181
Basel, Brüglingerstrasse 9/Walkeweg 6	1 738	167	1 287	0
Lupfig, Flachsacherstr. 15/17/19, Ahornwegli 2	2 930	0	2 633	0
Rorschach, Hauptstrasse 30	1 804	593	163	250
<b>Gemischt genutzte Liegenschaften</b>	<b>11 818</b>	<b>1 499</b>	<b>4 095</b>	<b>1 503</b>
Allschwil, Binningerstr. 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3	5 671	108	662	0
Basel, Alemannengasse 62/64	873	61	0	0
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37	6 566	543	0	0
Basel, Landskronstr. 1	893	0	0	141
Basel, Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse	0	0	0	0
Basel, Schützenmattstrasse 26/28	2 559	0	0	0
Aarburg, Pilatusstrasse 9-13, Sägestrasse 26-32	3 056	54	314	0
Bergdietikon, Honerethof 5-7	2 226	316	0	0
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11-15	3 958	0	0	0
Kilchberg, Bächlerstr. 34/36	2 228	0	234	0
Neftenbach, Zürichstrasse 36-40	1 980	0	0	0
Niederlenz, Ahornweg 2-12	2 906	0	0	0
Oberkulm, Rotkornstrasse 4/6	2 599	0	0	0
Riehen, Im Finsteren Boden 15/17	1 321	0	0	0
Rickenbach, St. Laurentiusstrasse 6-20/Wendelinweg 1-3	5 220	0	0	0
Rudolfstetten, Hofackerstrasse 44-48	2 444	0	0	0
Wetzikon, Ettenhauserstrasse 29-33	2 209	0	0	0
Zofingen, Am Naglerbach 1-7	4 479	0	0	0
<b>Wohnliegenschaften</b>	<b>51 188</b>	<b>1 082</b>	<b>1 210</b>	<b>141</b>
Muttenz, St. Jakobs-Strasse 168	0	0	0	0
<b>Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Portfolio</b>	<b>64 873</b>	<b>34 569</b>	<b>9 941</b>	<b>2 508</b>

<sup>1</sup> Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services

<sup>2</sup> Soll-Mieterträge (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)

<sup>3</sup> Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)

<sup>4</sup> Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.12 (Renditeliegenschaften)



Gewerbe	Lager	Diverse	PP innen <sup>10</sup>	PP aussen <sup>10</sup>	Nutzfläche	Parkplätze <sup>10</sup>
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Anzahl	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl
0	446	0	0	0	2772	0
0	202	0	0	41	1280	41
0	1602	115	47	0	8344	47
0	298	0	43	0	3336	43
0	111	0	0	0	537	0
0	263	0	0	0	2247	0
0	0	0	0	0	1815	0
0	296	0	24	93	3979	117
580	753	0	119	42	10685	161
0	979	0	0	59	3020	59
0	617	0	87	6	4681	93
0	524	0	58	0	3445	58
<b>580</b>	<b>6091</b>	<b>115</b>	<b>378</b>	<b>241</b>	<b>46141</b>	<b>619</b>
0	95	0	45	0	2384	45
0	206	0	0	0	1080	0
0	131	0	0	5	1644	5
0	212	0	0	0	1879	0
0	132	0	0	0	1139	0
0	248	0	35	11	3440	46
0	588	97	121	44	6248	165
0	345	8	29	0	3163	29
<b>0</b>	<b>1957</b>	<b>105</b>	<b>230</b>	<b>60</b>	<b>20977</b>	<b>290</b>
0	527	0	62	32	6968	94
0	62	0	0	0	996	0
0	92	233	120	0	7434	120
0	44	0	0	0	1078	0
0	0	238	48	0	238	48
0	75	0	0	0	2634	0
50	180	16	65	2	3670	67
0	74	0	42	8	2616	50
0	0	210	46	3	4168	49
0	221	55	22	18	2738	40
0	140	0	30	22	2120	52
0	0	148	32	15	3054	47
69	0	0	34	2	2668	36
0	0	216	18	0	1537	18
0	0	20	70	4	5240	74
0	134	0	29	7	2578	36
0	0	164	30	4	2373	34
0	0	0	50	4	4479	54
<b>119</b>	<b>1549</b>	<b>1300</b>	<b>698</b>	<b>121</b>	<b>56589</b>	<b>819</b>
0	0	0	0	51	0	51
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>51</b>
<b>699</b>	<b>9597</b>	<b>1520</b>	<b>1306</b>	<b>473</b>	<b>123707</b>	<b>1779</b>

<sup>5</sup> Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.12<sup>6</sup> AE=Alleineigentum / SE=Stockwerkeigentum / ME=Miteigentum<sup>7</sup> Büroräume = AE / Parkplätze = SE<sup>8</sup> Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME<sup>9</sup> Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME<sup>10</sup> Nur Autoparkplätze

## **AGENDA.**

**Medien- und Finanzanalystenkonferenz:** März 2013, Zürich

**123. ordentliche Generalversammlung:** Mittwoch, 29. Mai 2013, Basel

**Herausgeberin:**

Warteck Invest AG  
Grenzacherstrasse 79  
CH-4058 Basel

**Konzeption, Gestaltung:**

BSSM Werbeagentur AG, Basel

**Foto Titelbild:**

Daniel Infanger, Basel

**Satz:**

IDs4u AG, Oberwil

**Druck:**

Borer Druck, Laufen



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

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

**Für weitere Informationen:**

[www.warteck-invest.ch](http://www.warteck-invest.ch)

E-Mail: [info@warteck-invest.ch](mailto:info@warteck-invest.ch)

Telefon +41 61 690 92 20

Telefax +41 61 690 92 30