

# CASH-FLOW

DURCH  
KNOW-HOW

# Kennzahlen im Überblick

GESELLSCHAFT	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014	Veränderung
in Mio. CHF			
Bilanzsumme	592,6	569,6	+4,0%
Eigenkapital	209,0	206,2	+1,3%
Börsenkapitalisierung am 30.6.	294,0	265,4	+10,8%
Im Verhältnis zum inneren Wert	1,41	1,29	
Fremdfinanzierungsgrad <sup>1</sup>	64,7%	63,8%	+1,5%
Eigenkapitalquote	35,3%	36,2%	-2,6%
Eigenkapitalrendite <sup>2</sup>	6,0%	5,4%	+11,7%
Personalbestand am 30.6.	13	14	-7,1%
In Stellenprozenten	1 180	1 280	-7,8%
Erfolg aus Vermietung	12,9	12,4	+4,1%
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	12,1	11,0	+9,5%
EBIT exkl. Neubewertungseffekt	11,1	10,5	+5,6%
Konzerngewinn vor Steuern	8,0	7,0	+14,5%
Konzerngewinn	6,3	5,6	+12,9%
Konzerngewinn exkl. Neubewertungseffekt <sup>3</sup>	5,6	5,2	+6,5%

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

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

<sup>3</sup> Steuereffekte berücksichtigt

## IMMOBILIEN-PORTFOLIO

Marktwert Immobilien-Portfolio (in Mio. CHF)	580,4	562,2	+3,2%
Anzahl Liegenschaften	42	42	+/-0,0%
Soll-Mieterträge (in Mio. CHF)	14,5	14,6	-0,7%
Leerstandsquote in % <sup>1</sup>	2,2%	2,1%	+2,8%
Leerstände in % der vermietbaren Fläche	3,1%	2,4%	+27,0%
Ertragsausfallquote <sup>2</sup>	2,2%	2,1%	+4,7%
Ist-Mieterträge <sup>3</sup> (in Mio. CHF)	14,2	14,3	-0,8%
Bruttorendite <sup>4</sup>	5,3%	5,3%	-0,8%
Nettorendite <sup>5</sup>	4,7%	4,6%	+1,3%
Performance <sup>6</sup>	5,0%	4,6%	+6,9%

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

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

<sup>3</sup> Soll-Mieterträge abzüglich Leerständen und Debitorenverlusten

<sup>4</sup> Soll-Mieterträge in % des Marktwerts am 1.1. (Renditeliegenschaften)

<sup>5</sup> Ist-Mieterträge abzüglich Betriebskosten/Unterhalt in % des Marktwerts am 1.1. (Renditeliegenschaften)

<sup>6</sup> Ist-Mieterträge abzüglich Betriebskosten/Unterhalt zuzüglich Bewertungsergebnis in % des Marktwerts am 1.1. (Renditeliegenschaften)

## NAMENAKTIE

in CHF			
Kurs am 30.6.	1 980	1 787	+10,8%
Innerer Wert (Net Asset Value)	1 407	1 389	+1,3%
Agio <sup>1</sup>	+40,7%	+28,7%	
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	81,26	74,18	+9,5%
Konzerngewinn	42,58	37,72	+12,9%
Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E)	23,2	23,7	
Performance seit 1.1. <sup>2</sup>	+12,5%	+8,4%	

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

<sup>2</sup> Kursveränderung zuzüglich Ausschüttung in % des Kurswerts am 1.1.

# Sehr geehrte Damen und Herren

Das erste Semester 2015 konnte erfolgreich abgeschlossen und das gute Vorjahresergebnis noch übertroffen werden. Der EBIT stieg um 9,5% auf TCHF 12 067 und der Konzerngewinn um 12,9% auf TCHF 6324. Das Portfolio wurde durch eine Akquisition und durch Investitionen in den Bestand weiter ausgebaut. Nach Bewertungseffekten wuchs der Marktwert des Liegenschaftsbestands um 2,9% auf TCHF 580 420.

Getrieben durch die starke Nachfrage nach direkten und indirekten Immobilieninvestitionen ist der Aktienkurs der Warteck Invest-Titel im Berichtszeitraum um 8,8% auf CHF 1980 gestiegen. Inklusive der ausgeschütteten Dividende von CHF 68 je Aktie resultiert eine Performance von +12,5% im ersten Halbjahr 2015.

**Erfolg aus Vermietung, EBIT und Konzernergebnis erneut gesteigert** Die Soll-Mieterträge lagen im ersten Semester 2015 bei TCHF 14 487 und damit um 0,7% leicht unter dem Vorjahreswert. Mit weiterhin tiefen Leerständen von 2,2% (Vorjahr 2,1%) konnten Ist-Mieterträge von TCHF 14 162 realisiert werden, die damit um 0,8% unter dem Vorjahreswert liegen.

Die Betriebs- und Unterhaltsausgaben beliefen sich im Berichtszeitraum auf TCHF 1290. Dies entspricht 8,9% (Vorjahr 13,1%) der Soll-Mieteinnahmen. Die Strategie, laufend in die Liegenschaften zu investieren und rechtzeitig Sanierungen vorzunehmen, zahlt sich in verhältnismässig tiefen Betriebs- und Unterhaltsausgaben aus. Aus den Soll-Mieterträgen, den Leerständen und den Ausgaben für Betrieb und Unterhalt resultiert daher ein um 4,1% höherer Erfolg aus Vermietung von TCHF 12 872.

Die Neubewertung der Liegenschaften führte zu einem positiven Ergebnis von TCHF 945 (Vorjahr TCHF 485). Unter Berücksichtigung der übrigen Erträge (TCHF 226), Personalkosten (TCHF 1361) und betrieblichen Aufwendungen (TCHF 614), die sich allesamt im üblichen Rahmen bewegten, stieg der EBIT um 9,5% auf TCHF 12 067 (Vorjahr TCHF 11 016). Dies entspricht einer EBIT-Marge von 83,3% (Vorjahr 75,5%).

Trotz des teilweise negativen Einflusses der aktuellen Zinssituation (Negativzinsen) konnte der durchschnittliche Zinssatz der Finanzierungen bei 2,65% (1. Semester 2014: 2,65%) gehalten werden. Der Finanzaufwand erhöhte sich zur Vergleichsperiode leicht um 1,1%, von TCHF 4059

auf TCHF 4104. Die durchschnittliche kapitalgewichtete Zinsbindung unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Zinssatz-Swaps lag per 30. Juni 2015 bei 6 Jahren und 5 Monaten. Damit ist das Zinsänderungsrisiko mittelfristig grundsätzlich gut abgesichert, wobei in Phasen negativer Zinsen – wie im aktuellen Umfeld – zeitweise höhere Zinskosten entstehen können.

Nach den Ertragssteuern erhöhte sich der Konzerngewinn schliesslich um 12,9% von TCHF 5601 im ersten Semester des Vorjahres auf TCHF 6324 im Berichtszeitraum. Dies entspricht einer Eigenkapitalrendite von 6,0% (Vorjahr 5,4%).

**Akquisition einer attraktiven Büroliegenschaft** Das Portfolio konnte seit Ende des vergangenen Jahres weiter ausgebaut werden. Durch die Akquisition einer Büroliegenschaft, durch Investitionen in Sanierungs- und Neubauprojekte sowie durch den positiven Neubewertungserfolg wuchs der Marktwert des Portfolios von TCHF 564 160 um 2,9% auf TCHF 580 420.

Die per 30. Juni 2015 akquirierte Büroliegenschaft mit ihren flexiblen Flächen an guter Lage in Allschwil BL ist fast voll vermietet und leistet mit Soll-Mieterträgen von rund TCHF 630 p.a. einen weiteren Beitrag im Rahmen der Wachstumsstrategie von Warteck Invest. In die laufenden Neubau- und Sanierungsprojekte wurden im Berichtszeitraum TCHF 2877 investiert. Verkauft wurden Lager- und Hobbyräume in der Überbauung «Stadtwohnen» an der Alemannengasse in Basel. Die Neubewertung der Liegenschaften durch die unabhängigen Schätzungsexperten von PwC führten zu einer Aufwertung des Portfolios um TCHF 945 (Vorjahr TCHF 485), was 0,16% des Portfoliowerts entspricht.

Durch die geografische Verteilung des Portfolios auf weiterhin 10 Kantone und durch den Nutzungsmix der Mietobjekte ist das Portfolio angemessen diversifiziert und die Risiken von Einnahmeausfällen sind begrenzt. Auch Klumpenrisiken in der Mieterschaft sind keine vorhanden. Der Anteil der fünf grössten Mieter an den gesamten Einnahmen beträgt zusammen lediglich 15,9%. Bei der Aufteilung der Mietzinseinnahmen nach Objektnutzung dominierten nach wie vor die Anteile der Einnahmen aus Wohnungen mit 41,8% (Vorjahr 42,4%) und Büros mit 29,9% (Vorjahr 30,3%). Aus den Verkaufsflächen stammten 11,8% (Vorjahr 10,5%) der Einnahmen und aus gewerblicher Nutzung 4,0% (Vorjahr 4,0%). Die restlichen rund 12% der Einnahmen flossen aus Gastronomieflächen, Parkplätzen und Lagerflächen.

Die Renditen der Liegenschaften von Warteck Invest konnten auf ansprechendem Niveau gehalten werden. Die Bruttorendite der Renditeliegenschaften (Soll-Mietzinsen im Verhältnis zum Marktwert) lag im Berichtszeitraum mit 5,3% auf Vorjahresniveau (Vorjahr 5,3%). Die Nettoerndite

(Bruttorendite abzüglich Leerständen, Debitorenverlusten, Betriebskosten und Unterhalt) konnte im Vorjahresvergleich von 4,6% auf 4,7% leicht gesteigert werden. Die Performance (Nettorendite zuzüglich Neubewertungsergebnis) übertraf mit 5,0% den Vorjahreswert ebenfalls (Vorjahr 4,6%).

**Fortschritte bei den Bauprojekten, Start einer umfassenden Sanierung mit Aufstockung** Im Berichtszeitraum wurde mit der Totalsanierung und Aufstockung der Liegenschaften an der St. Laurentiusstrasse 6–20 und am Wendelinweg 1–3 in Rickenbach SO begonnen. Bei diesem Projekt entstehen durch eine Aufstockung der Häuser 15 neue Wohnungen, womit die Überbauung neu insgesamt 75 Wohnungen umfasst. Die Gebäude werden zudem energetisch saniert, die Fenster und die Haustechnik erneuert und die Bäder sowie die Küchen renoviert. Im Sinne einer nachhaltigen Energiepolitik erfolgt anstelle der bisherigen Ölheizungen der Anschluss an ein Holzschnitzelkraftwerk mit Fernwärmenetz. Die bauliche Erneuerung, die insgesamt rund TCHF 10 500 kosten wird, soll in zwei Etappen durchgeführt und im Sommer 2016 abgeschlossen sein.

Beim Projekt Steinberg/Steinenvorstadt in Basel ist der Rohbau beinahe abgeschlossen, womit die Arbeiten an der Gebäudehülle beginnen können. Bei der Vermietung der Gastronomie- und Verkaufsflächen, Büros und Wohneinheiten wird ein reges Interesse registriert, was zuversichtlich stimmt, die Liegenschaft bei Fertigstellung weitgehend vermietet zu haben. Das Projekt mit einem Baukostenvolumen von rund TCHF 14 500 umfasst den Ersatz der über 100-jährigen Liegenschaften Steinenvorstadt 1a und Steinberg 21/23 durch ein attraktives neues Wohn- und Geschäftshaus an bester Lage in der Basler Innenstadt. Die Fertigstellung des Neubaus ist bis Mitte 2016 geplant.

Das Quartierplanverfahren zur Entwicklung einer Baulandparzelle in Muttenz BL ist nach wie vor im Gang. Eine komplizierte Grundeigentümerstruktur in der Nachbarschaft sowie laufende Verkehrsinfrastruktur-Projekte der öffentlichen Hand führen jedoch dazu, dass das Erreichen von Meilensteinen in der Planung viel Zeit erfordert. Die Parzelle wird in der Zwischenzeit ertragsbringend als Parkplatz genutzt.

Das im vergangenen Jahr akquirierte Entwicklungsprojekt in Wil SG wird zusammen mit dem Entwickler fertig geplant. Die Einreichung des Baugesuches wird für das laufende Jahr vorbereitet. Bei diesem Projekt handelt es sich um den Neubau von 80 Wohnungen mit einem Bauvolumen von rund TCHF 28 500. Die Realisierung ist im Zeitraum 2016–2018 vorgesehen.

**Aktien der Warteck Invest haben zugelegt** Der Kurs der Namenaktien von Warteck Invest hat im ersten Semester dieses Jahres um 8,8% zugelegt. Der Schlusskurs am 30. Juni 2015 lag bei CHF 1980 pro Titel, was einem Agio von 40,7% auf den inneren Wert (NAV) entspricht. Am 13. März notierte die Aktie gar zum Allzeithöchst von CHF 2075. Zusammen mit der im Berichtszeitraum ausgeschütteten Dividende von CHF 68 je Titel resultierte eine Performance von 12,5% seit Jahresbeginn. Wie bereits im Vorjahr schlug die Rendite der Warteck Invest-Aktie damit im ersten Halbjahr sowohl die Gesamtrendite des Schweizer Immobilienmarkts von +2,4% (gemessen am SXI Real Estate® Total Return Index), wie auch diejenige des Schweizer Aktienmarkts von +0,7% (gemessen am SPI® Total Return Index).

**Ausblick** Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung blicken weiterhin vorsichtig optimistisch ins zweite Halbjahr 2015. Nach wie vor sind die Ausmasse des Entscheids der Nationalbank zur Aufhebung des EUR/CHF Mindestkurses sowie der Annahme der Masseneinwanderungsinitiative auf die schweizerische Wirtschaft nicht vollends absehbar. Warteck Invest geht jedoch davon aus, dass sich der Einfluss kurz- bis mittelfristig vorwiegend auf den Büro- und den Verkaufsflächen-Markt beschränkt. Es wird daher im zweiten Semester von einem moderaten Anstieg der Leerstände in diesem Segment ausgegangen. Im Branchenvergleich wird aber weiterhin mit einer sehr tiefen Leerstandsquote gerechnet. Bei der Vermietung der Wohnflächen ist Warteck Invest optimistischer. Die nach wie vor starke Zuwanderung stützt die Nachfrage nach Wohnraum im Moment noch. Aber auch hier sind erste Zeichen einer leichten Abkühlung zu beobachten, was sich in längeren Insertionszeiten und dem steigenden Druck auf Mieten für Wohnungen an peripheren Lagen äussert. Des Weiteren wirken sich die Mietzinsreduktionen aufgrund der Referenzzinssatzsenkung negativ auf den Ertrag aus. Die Neuakquisition der Büroliegenschaft in Allschwil führt andererseits zu zusätzlichen Erträgen, so dass der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung für das zweite Halbjahr insgesamt von Mieteinnahmen auf Vorjahreshöhe ausgehen.

Das aktuelle Zinsumfeld verursacht weiterhin eine starke Renditekompression in einzelnen Anlageklassen, was den Anlagedruck für Investoren weiter erhöht. Die Anlageklasse der Renditeliegenschaften ist entsprechend noch attraktiver geworden. Obwohl es für Warteck Invest immer schwieriger wird, angemessen rentable Objekte zu finden, hat die jüngste Akquisition in Allschwil gezeigt, dass es durch entsprechende Bemühungen weiterhin möglich bleibt, an geeignete Objekte heranzukommen. Dabei wird Warteck

Invest wie bisher auf eine gute geografische Diversifikation des Portfolios mit hohem Wohnanteil achten. Beim Unterhalt der Liegenschaften werden auch künftig durch regelmässige Zustandsanalysen und eine vorausschauende Planung Überraschungen vermieden.

Warteck Invest konnte bisher vom tiefen Zinsniveau profitieren und mittels Zinssatz-Swaps oder dem Abschluss von Festhypotheken tiefe Zinsen längerfristig anbinden. Bei einigen Finanzierungen, die mittels Zinssatz-Swaps abgesichert sind, entstehen zurzeit aufgrund der negativen Zinsen zusätzliche Kosten. Trotz dieses Effekts kann Warteck Invest weiterhin von den historisch tiefen Zinsen profitieren und die Finanzierungskosten als grössten Kostenblock tief halten.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung danken den Aktionärinnen und Aktionären sowie allen Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gilt der Dank für ihren Einsatz.

Mit freundlichen Grüssen

Warteck Invest AG



**Dr. Christoph M. Müller**

Präsident des Verwaltungsrats



**Daniel Petitjean**

Chief Executive Officer

# Konzern Bilanz

	30.6.15	31.12.14
in Tausend CHF		
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>5 469</b>	<b>1 805</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	360	219
Andere kurzfristige Forderungen	732	30
<b>Forderungen</b>	<b>1 092</b>	<b>249</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>5 114</b>	<b>4 139</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11 674</b>	<b>6 194</b>
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	383	383
Darlehen	45	71
<b>Finanzanlagen</b>	<b>428</b>	<b>454</b>
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>97</b>	<b>49</b>
Kommerziell genutzte Liegenschaften	258 830	245 840
Gemischt genutzte Liegenschaften	62 850	66 820
Wohnliegenschaften	242 310	236 870
Entwicklungsliegenschaften	16 430	14 630
<b>Immobilie Sachanlagen</b>	<b>580 420</b>	<b>564 160</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>580 945</b>	<b>564 663</b>
<b>Aktiven</b>	<b>592 619</b>	<b>570 856</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	831	1 328
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	3 721	233
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	122 896	101 864
Passive Rechnungsabgrenzung	9 124	8 249
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>136 573</b>	<b>111 674</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	208 990	209 380
Andere langfristige Verbindlichkeiten	99	99
Rückstellungen für latente Steuern	37 958	36 930
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>247 047</b>	<b>246 409</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>383 620</b>	<b>358 083</b>
Aktienkapital	1 485	1 485
<b>Nominales Eigenkapital</b>	<b>1 485</b>	<b>1 485</b>
<b>Gewinnreserve</b>	<b>207 514</b>	<b>211 288</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>208 999</b>	<b>212 773</b>
<b>Passiven</b>	<b>592 619</b>	<b>570 856</b>



# Konzern Erfolgsrechnung

	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014	Veränderung
in Tausend CHF			
<b>Mieterträge</b>	<b>14 162</b>	<b>14 280</b>	<b>-0,8%</b>
Betriebskosten Liegenschaften	-413	-415	-0,4%
Unterhalt Liegenschaften	-876	-1 496	-41,4%
<b>Erfolg aus Vermietung</b>	<b>12 872</b>	<b>12 369</b>	<b>+4,1%</b>
<b>Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften</b>	<b>945</b>	<b>485</b>	<b>+94,8%</b>
<b>Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen</b>	<b>-2</b>	<b>-5</b>	<b>-</b>
<b>Übrige Erträge</b>	<b>226</b>	<b>130</b>	<b>+74,0%</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>-1 361</b>	<b>-1 379</b>	<b>-1,3%</b>
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-614</b>	<b>-584</b>	<b>+5,1%</b>
<b>Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>12 067</b>	<b>11 016</b>	<b>+9,5%</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-4 104</b>	<b>-4 059</b>	<b>+1,1%</b>
<b>Konzerngewinn vor Steuern (EBT)</b>	<b>7 962</b>	<b>6 957</b>	<b>+14,5%</b>
<b>Ertragssteuern</b>	<b>-1 639</b>	<b>-1 356</b>	<b>+20,8%</b>
<b>Konzerngewinn</b>	<b>6 324</b>	<b>5 601</b>	<b>+12,9%</b>
<b>ERGEBNIS JE AKTIE UNVERWÄSSERT/VERWÄSSERT</b>			
Konzerngewinn (in CHF)	6 323 729	5 601 020	+12,9%
Durchschnittlich zeitgewichtete Anzahl ausstehender Aktien	148 500	148 500	0,0%
<b>Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in CHF)</b>	<b>42.58</b>	<b>37.72</b>	<b>+12,9%</b>

Es bestehen keine potenziell verwässernden Effekte, weshalb das verwässerte Ergebnis pro Aktie dem unverwässerten entspricht. Die Anzahl ausstehender Aktien hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert. Eigene Aktien bestehen keine. Somit entspricht die durchschnittlich zeitgewichtete Anzahl ausstehender Aktien aller emittierten Aktien per 30.6.

# Konzern Geldflussrechnung

	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014
in Tausend CHF		
<b>Geldfluss Geschäftstätigkeit</b>		
Gewinn gemäss Erfolgsrechnung	6 324	5 601
+ Abschreibungen	22	25
+/- Abnahme/Zunahme aktive Rechnungsabgrenzungen	-975	-623
+/- Abnahme/Zunahme passive Rechnungsabgrenzungen	875	-133
+/- Abnahme/Zunahme Debitoren/andere Forderungen	-842	1 130
+/- Abnahme/Zunahme Kreditoren/kurzfristige Verbindlichkeiten	2 992	459
+/- Abnahme/Zunahme andere langfristige Verbindlichkeiten	0	-5
+/- Abnahme/Zunahme Rückstellungen	1 028	1 026
+/- Bewertungsergebnis	-945	-485
+/- Erfolg aus Verkauf Anlagevermögen	-16	0
<b>Total Geldfluss betriebliche Tätigkeit</b>	<b>8 463</b>	<b>6 995</b>
<b>Geldfluss Investitionstätigkeit</b>		
Finanzanlagen	0	0
Mobile Sachanlagen	-83	-3
Immobilie Sachanlagen	-15 352	-16 448
<b>Total Investitionen</b>	<b>-15 435</b>	<b>-16 451</b>
Finanzanlagen	26	25
Mobile Sachanlagen	29	0
Immobilie Sachanlagen	37	183
<b>Total Devestitionen</b>	<b>92</b>	<b>208</b>
<b>Total Geldfluss Investitionstätigkeit</b>	<b>-15 344</b>	<b>-16 243</b>
<b>Geldfluss Finanzierungstätigkeit</b>		
+ Aufnahme von Hypotheken	45 300	40 500
- Rückzahlung von Hypotheken	-24 658	-21 218
- Gewinnausschüttung	-10 098	-10 098
+ Beschaffung von Eigenmitteln	0	0
<b>Total Geldfluss Finanzierungstätigkeit</b>	<b>10 544</b>	<b>9 184</b>
<b>Zusammenfassung</b>		
Geldfluss betriebliche Tätigkeit	8 463	6 995
Geldfluss Investitionstätigkeit	-15 344	-16 243
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	10 544	9 184
<b>Total Geldfluss</b>	<b>3 663</b>	<b>-64</b>
+ Flüssige Mittel am 1.1.	1 805	2 203
<b>= Flüssige Mittel am 30.6.</b>	<b>5 469</b>	<b>2 139</b>

+ = Zufluss/ - = Abfluss

# Konzern Eigenkapital- nachweis

1. SEMESTER 2014	Aktienkapital	Gewinnreserven	Total
in Tausend CHF			
<b>Eigenkapital am 31.12.2013</b>	<b>1 485</b>	<b>209 250</b>	<b>210 735</b>
Dividendenzahlung (148 500 Titel à CHF 68)		-10 098	-10 098
Konzerngewinn 1. Semester 2014		5 601	5 601
<b>Eigenkapital am 30.6.2014</b>	<b>1 485</b>	<b>204 753</b>	<b>206 238</b>

1. SEMESTER 2015	Aktienkapital	Gewinnreserven	Total
in Tausend CHF			
<b>Eigenkapital am 31.12.2014</b>	<b>1 485</b>	<b>211 288</b>	<b>212 773</b>
Dividendenzahlung (148 500 Titel à CHF 68)		-10 098	-10 098
Konzerngewinn 1. Semester 2015		6 324	6 324
<b>Eigenkapital am 30.6.2015</b>	<b>1 485</b>	<b>207 514</b>	<b>208 999</b>

Das nominelle Eigenkapital ist aufgeteilt in 148 500 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 10.

# Konzern

## Anhang zur Konzernrechnung

### Rechnungslegungsgrundsätze

Der vorliegende, von der Revisionsstelle nicht geprüfte Halbjahresbericht wurde in Übereinstimmung mit der Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 31 (Ergänzende Fachempfehlungen für kotierte Unternehmen) 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 2014 unverändert.

### Konzern-Bilanz

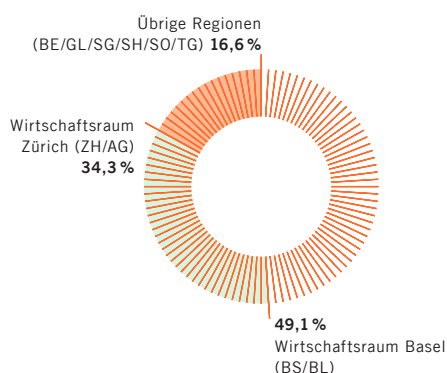
#### Bewertungsmethode und Bewertungstechnik Immobilien

Die Bewertung der Liegenschaften per Stichtag erfolgte durch die unabhängigen Schätzungsexperten von PricewaterhouseCoopers AG, Basel. Die Bewertungsmethodik und -technik wurde im Rahmen des Halbjahresabschlusses 2015 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 usw.). 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 sogenannten Free Cash Flows, das heisst 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.

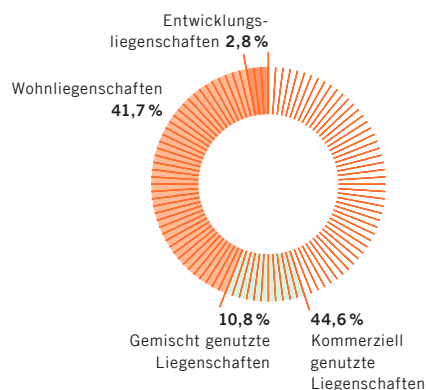
Die langfristige Inflationsannahme wurde von 1,25% auf 1,00% reduziert. Der verwendete nominale Basiszinssatz für die Ermittlung der Diskontierungszinssätze wurde von 5,00% auf 4,40% gesenkt. Diese Annahme beruht auf dem transaktionsbezogenen REIDA-Benchmark für Wohnliegenschaften in der Stadt Zürich plus nominales Wachstum. Angepasst wird dieser Basiszinssatz um weitere, objektabhängige Zuschläge für Nutzung, Lage und übrige Risiken.

Für die Liegenschaften der Warteck Invest AG liegt der durchschnittliche, nach den Marktwerten gewichtete Diskontierungszinssatz bei 4,95% und ist im Vergleich zum Jahresabschluss 2014 um 0,23% gesunken. Gegenüber dem Halbjahresabschluss 2014 ist der Diskontierungszinssatz um 0,27% gesunken (5,22%).

#### MARKTWERTE DER IMMOBILIEN NACH GEOGRAFIE



#### MARKTWERTE DER IMMOBILIEN NACH ANLAGEKATEGORIE



MARKTWERTE DER IMMOBILIEN NACH GEOGRAFIE	30.6.15	31.12.14
in Prozenten		
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	49,1	47,8
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/AG)	34,3	35,2
Übrige Regionen (BE/GL/SG/SH/SO/TG)	16,6	17,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

MARKTWERTE DER IMMOBILIEN NACH ANLAGEKATEGORIE	30.6.15	31.12.14
in Prozenten		
Kommerziell genutzte Liegenschaften	44,6	43,6
Gemischt genutzte Liegenschaften	10,8	11,8
Wohnliegenschaften	41,7	42,0
Entwicklungsliegenschaften	2,8	2,6
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Veränderungen des Immobilienbestandes

#### IMMOBILE SACHANLAGEN

	Umgliederungen	Zugänge	Abgänge	Aufwertung	Abwertung		
						30.6.14	
31.12.13							
in Tausend CHF							
Kommerziell genutzte Liegenschaften	232870	0	13254	0	1063	-747	246440
Gemischt genutzte Liegenschaften	70760	0	1031	0	40	-381	71450
Wohnliegenschaften	232800	0	613	-180	500	-63	233670
Entwicklungsliegenschaften	9050	0	1547	0	73	0	10670
<b>Total Portfolio (zu Marktwerten)</b>	<b>545 480</b>	<b>0</b>	<b>16 445</b>	<b>-180</b>	<b>1 676</b>	<b>-1 191</b>	<b>562 230</b>

#### IMMOBILE SACHANLAGEN

	Umgliederungen	Zugänge	Abgänge	Aufwertung	Abwertung		
						30.6.15	
31.12.14							
in Tausend CHF							
Kommerziell genutzte Liegenschaften	245840	0	12450	0	820	-280	258830
Gemischt genutzte Liegenschaften	66820	-4000	46	0	54	-70	62850
Wohnliegenschaften	236870	+4000	578	-112	1207	-233	242310
Entwicklungsliegenschaften	14630	0	2352	0	0	-552	16430
<b>Total Portfolio (zu Marktwerten)</b>	<b>564 160</b>	<b>0</b>	<b>15 426</b>	<b>-112</b>	<b>2 081</b>	<b>-1 135</b>	<b>580 420</b>

#### Entwicklungsliegenschaften

Bei den Entwicklungsliegenschaften handelt es sich einerseits um eine Bauparzelle mit 1377 m<sup>2</sup> an guter Lage in der Nähe des Fussballstadions St. Jakob. Die Parzelle wird im Rahmen einer Quartierplanung entwickelt.

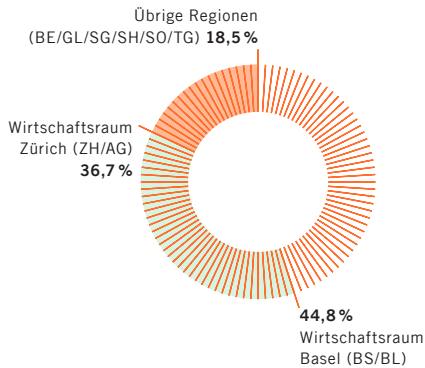
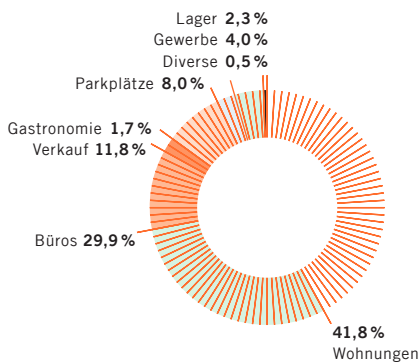
Zurzeit ist sie im Sinne einer Zwischennutzung als Parkplatz vermietet. Andererseits wird das Projekt Steinberg in Basel unter den Entwicklungsliegenschaften geführt. Das Projekt umfasst den Ersatz der über 100-jährigen Liegenschaften Steinenvorstadt 1a und Steinberg 21/23 in der Basler Innenstadt durch ein attraktives neues Wohn- und Geschäftshaus. Das Bauvolumen beträgt TCHF 14 500. Die Fertigstellung soll bis Mitte 2016 erfolgen.

#### ÜBERSICHT ÜBER FÄLLIGKEIT UND ZINSBINDUNG DER FINANZVERBINDLICHKEITEN

	Kredit- fälligkeit	Feste Zinsbindung
in Tausend CHF		
2015	120 296	54 496
2016	95 100	22 100
2017	56 810	26 810
2018	20 000	20 000
2019	16 000	16 000
2020	0	16 000
2021	0	0
2022	23 680	23 680
2023	0	14 800
2024	0	28 000
2025	0	30 000
2026	0	10 000
2027	0	25 000
2028	0	45 000
<b>Total</b>	<b>331 886</b>	<b>331 886</b>

Der durchschnittlich bezahlte Zinssatz für Fremdkapital betrug im Berichtszeitraum 2,65 % (1. Semester 2014: 2,65 %). Die durchschnittliche kapitalgewichtete Laufzeit der Kredite am Stichtag betrug 1 Jahr und 8 Monate. Die durchschnittliche kapitalgewichtete Zinsbindung der Kredite lag bei 6 Jahren und 5 Monaten. Per Stichtag bestanden auf den Krediten Amortisationsverpflichtungen in der Höhe von TCHF 1316 p.a.

Zur Absicherung der Zinssätze von laufenden Hypotheken, die nach Ablauf verlängert werden sollen, oder von revolving refinanzierten festen Vorschüssen werden derivative Finanzinstrumente (Zinssatz-Swaps) eingesetzt. Negative Zinssätze aufgrund negativer LIBOR-Fixings sind jedoch durch Zinssatz-Swaps nicht abgesichert. Per 30.6.2015 bestanden Zinssatz-Swaps mit einem Kontraktvolumen von TCHF 169 000 (Kontraktvolumen per 31.12.14: TCHF 169 000) und einem negativen Wiederbeschaffungswert per 30.6.2015 von TCHF 31 451 (negativer Wiederbeschaffungswert per 31.12.2014: TCHF 28 174).

**SOLL-MIETZINSEN 1. SEM. 2015  
NACH GEOGRAFIE**

**SOLL-MIETZINSEN 1. SEM. 2015  
NACH OBJEKTNUTZUNG**

**Konzern-Erfolgsrechnung**
**SOLL-MIETZINSEN NACH GEOGRAFIE**

	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014
in Prozenten		
Wirtschaftsraum Basel (BS/BL)	44,8	45,6
Wirtschaftsraum Zürich (ZH/AG)	36,7	35,5
Übrige Regionen (BE/GL/SG/SH/SO/TG)	18,5	18,9
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**SOLL-MIETZINSEN NACH OBJEKTNUTZUNG**

	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014
in Prozenten		
Wohnungen	41,8	42,4
Büros	29,9	30,3
Verkauf	11,8	10,5
Gastronomie	1,7	2,0
Parkplätze	8,0	8,0
Lager	2,3	2,3
Gewerbe	4,0	4,0
Diverses	0,5	0,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**FÄLLIGKEITSÜBERSICHT LANGFRISTIGE MIETVERTRÄGE**

in Prozenten	
2015	4,6
2016	12,7
2017	8,9
2018	19,0
2019	9,0
2020 und später	45,8
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

**Angaben zur Risikostreuung**

Die bedeutendsten fünf Mieter, gemessen an den Soll-Mietzinsen, waren im 1. Semester 2015 (in alphabetischer Reihenfolge):

- F. Hoffmann-La Roche
- FIAT SpA
- Migros
- Sanitas Troesch AG
- Swisslog AG

VON DEN SOLL-MIETERTRÄGEN ENTFIELEN:	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014
in Prozenten		
– auf den grössten Mieter:	4,2	4,6
– auf die drei grössten Mieter:	10,5	10,8
– auf die fünf grössten Mieter:	15,9	15,5
– auf die zehn grössten Mieter:	25,9	25,0

### Immobilienaufwand

Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in die Immobilien in Höhe von TCHF 2877 (Vorjahr TCHF 3181) getätigt und aktiviert.

Für die weiteren qualitativen Erläuterungen verweisen wir auf den Bericht zum 1. Halbjahr (Seiten 3 bis 7).

### Segmentberichterstattung

1.1.2014–30.6.2014	Kommerziell genutzte Liegenschaften	gemischt genutzte Liegenschaften	Wohnliegenschaften	Entwicklungsliegenschaften	nicht zugeteilt	Total
in Tausend CHF						
Mieterträge Soll	6 800	1 595	6 155	26	16	14 592
Leerstände	-82	-27	-203	-	-	-312
Debitorenverluste	-	-	-	-	-	-
<b>Mieterträge</b>	<b>6 719</b>	<b>1 569</b>	<b>5 951</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>14 280</b>
Betriebskosten	-182	-49	-252	-66	135	-415
Instandhaltung	-438	-503	-601	-	46	-1 496
<b>Erfolg aus Vermietung</b>	<b>6 099</b>	<b>1 017</b>	<b>5 098</b>	<b>-41</b>	<b>197</b>	<b>12 369</b>
Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften	315	-262	358	73	-	485
Übrige Erträge	53	13	52	45	-32	130
<b>Erfolg gemäss Segmentberichterstattung</b>	<b>6 467</b>	<b>767</b>	<b>5 508</b>	<b>76</b>	<b>165</b>	<b>12 984</b>
<b>ÜBERLEITUNG ZU JAHRESRECHNUNG</b>						
Erfolg aus Liegenschaftenverkäufen	-	-	-5	-	-	-5
Personalaufwand					-1 379	-1 379
Sonstiger Betriebsaufwand					-584	-584
<b>Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>						<b>11 016</b>
Finanzergebnis					-4 059	-4 059
<b>Konzerngewinn vor Steuern (EBT)</b>						<b>6 957</b>
Ertragssteuern					-1 356	-1 356
<b>Konzerngewinn</b>						<b>5 601</b>



	Kommerziell genutzte Liegenschaften	gemischt genutzte Liegenschaften	Wohnliegen- schaften	Entwicklungs- liegenschaften	nicht zugeteilt	Total
<b>1.1.2015–30.6.2015</b>						
in Tausend CHF						
Mieterträge Soll	6 701	1 664	6 096	26	–	14 487
Leerstände	–128	–34	–156	–	–	–318
Debitorenverluste	–	–	–	–	–7	–7
<b>Mieterträge</b>	<b>6 573</b>	<b>1 630</b>	<b>5 940</b>	<b>26</b>	<b>–7</b>	<b>14 162</b>
Betriebskosten	–180	–35	–176	–22	–	–413
Instandhaltung	–286	–235	–355	–	–	–876
<b>Erfolg aus Vermietung</b>	<b>6 107</b>	<b>1 360</b>	<b>5 409</b>	<b>3</b>	<b>–7</b>	<b>12 872</b>
Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften	540	–16	974	–552	–	945
Übrige Erträge	39	2	12	62	112	226
<b>Erfolg gemäss Segmentberichterstattung</b>	<b>6 686</b>	<b>1 346</b>	<b>6 394</b>	<b>–487</b>	<b>105</b>	<b>14 044</b>
<b>ÜBERLEITUNG ZU JAHRESRECHNUNG</b>						
Erfolg aus Liegenschaftenverkäufen	–	–	–2	–	–	–2
Personalaufwand					–1 361	–1 361
Sonstiger Betriebsaufwand					–614	–614
<b>Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>						<b>12 067</b>
Finanzergebnis					–4 104	–4 104
<b>Konzerngewinn vor Steuern (EBT)</b>						<b>7 962</b>
Ertragssteuern					–1 639	–1 639
<b>Konzerngewinn</b>						<b>6 324</b>

# Liegenschaften

## Übersicht

## Portfolio

Ort, Adresse	Marktwert <sup>1</sup> am	Mietertrag <sup>2</sup>
	<b>30.6.15</b>	
	TCHF	TCHF
Allschwil, Binningerstrasse 95, Fabrikstrasse 2		
Basel, Greifengasse 23		
Basel, Grenzacherstrasse 79		
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4		
Basel, Münchensteinerstrasse 127		
Basel, Schneidergasse 11		
Basel, Falknerstrasse 35		
Buchs, Weierweg 6, Webereiweg 3		
Gossau, Industriestrasse 149		
Liestal, Bahnhofplatz 11		
Netstal, Centro 6		
Schaffhausen, Stauffacherstrasse 36		
Schlieren, Zürcherstrasse 111		
Weinfelden, Kreuzlingerstrasse 21		
Zürich, Rotbuchstrasse 46		
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>258 830</b>	<b>6 701</b>
Basel, Grenzacherstrasse 60, Burgweg 3		
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28		
Basel, Brüglingerstrasse 9, Walkeweg 6		
Lupfig, Flachsacherstrasse 15/17/19, Ahornwegli 2		
Rorschach, Hauptstrasse 30		
<b>Gemischt genutzte Liegenschaften</b>	<b>62 850</b>	<b>1 664</b>
Allschwil, Binningerstrasse 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3		
Aarburg, Pilatusstrasse 9–13, Sägestrasse 26–32		
Basel, Alemannengasse 62/64		
Basel, Chrischonastrasse 38		
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37		
Basel, Landskronstrasse 1		
Basel, Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse		
Basel, Schützenmattstrasse 26/28		
Basel, St.Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4		
Bergdietikon, Honerethof 5–7		
Bützberg, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13		
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11–15		
Kilchberg, Bächlerstrasse 34/36		
Neftenbach, Zürichstrasse 36–40		
Niederlenz, Ahornweg 2–12		
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>242 310</b>	<b>6 069</b>
Basel, Steinenberg 21/23, Steinenvorstadt 1a		
Muttenz, St. Jakobs-Strasse 168		
<b>Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>16 430</b>	<b>26</b>
<b>Total Portfolio</b>	<b>580 420</b>	<b>14 487</b>

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

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

Leerstand <sup>3</sup>	Leerstand <sup>4</sup>	Versicherungswert <sup>5</sup>	Eigentumsverhältnis <sup>6</sup>	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstückfläche
%	%	TCHF				m <sup>2</sup>
1,03		13 100	AE	1964	2006	1 667
0,00		13 279	AE	1995	–	430
0,16		7 385	AE	1932	2001	1 578
0,02		39 201	AE	1996	–	2 195
0,95		13 227	AE	1993	–	1 229
0,00		3 565	AE	1914	1996	138
0,00		6 958	AE	2009	–	368
11,36		13 276	AE	1994	2011	6 620
5,59		23 500	AE	1991	–	4 174
1,30		22 386	AE	2011	–	1 693
2,54		16 148	AE	2009	–	6 127
0,00		13 114	AE	1991	–	2 706
0,00		29 243	AE	1992	2005	2 919
0,00		11 781	AE	1985/2003	–	2 449
0,79		13 506	AE/SE <sup>7</sup>	1929	2004	1 176
<b>1,92</b>	<b>2,72</b>	<b>239 669</b>				<b>35 469</b>
0,17		5 624	AE	1900	1995	270
0,00		7 168	AE	1935	2007	602
0,00		12 878	AE	2008	–	1 941
3,96		27 143	AE	1993	2003	8 398
1,14		10 099	AE	1989	–	1 122
<b>2,03</b>	<b>2,22</b>	<b>62 912</b>				<b>12 333</b>
5,27		30 640	AE	1965	2002	8 989
1,49		14 388	AE	1991	2006	3 364
0,55		4 197	AE	1995	2010	693
0,61		9 650	AE	1983	2013	2 300
0,33		32 852	AE	1996	2014	4 743
0,00		4 000	AE	1996	–	343
2,99		2 171	SE/ME <sup>9</sup>	2004	–	0
0,00		9 480	AE	1979		1 137
1,05		5 315	AE	1900/1992	1992	455
1,75		8 882	AE	1991	–	5 134
29,38		5 050	AE	2011	–	2 933
0,20		11 648	AE/ME <sup>8</sup>	1984	2009/2010	5 434
0,58		10 208	AE	1971/2006	2008	3 502
2,38		6 900	AE	1986	–	5 310
2,03		10 577	AE	1985	2011/2012	6 634
1,99		7 373	AE	1975	2007	2 331
2,00		18 229	AE	1986	–	11 010
3,92		7 958	AE	1987	–	4 704
4,66		10 560	AE	1982/2013	2013	4 320
1,48		16 636	AE	2001	–	6 325
<b>2,56</b>	<b>3,70</b>	<b>226 714</b>				<b>79 661</b>
n/a		n/a	AE	1908	1982	517
n/a		n/a	AE	n/a	–	1 374
<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>0</b>				<b>1 891</b>
<b>2,20</b>	<b>3,10</b>	<b>529 295</b>				<b>129 354</b>

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

<sup>4</sup> Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.15 (Renditeliegenschaften)

<sup>5</sup> Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.15

<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

# Liegenschaften

## Übersicht

## Nutzflächen

Ort, Adresse	Wohnen	Büro
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Allschwil, Binningerstrasse 95, Fabrikstrasse 2	0	2 829
Basel, Greifengasse 23	403	860
Basel, Grenzacherstrasse 79	0	1 078
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4	0	5 463
Basel, Münchensteinerstrasse 127	342	2 066
Basel, Schneidergasse 11	231	0
Basel, Falknerstrasse 35	342	736
Buchs, Weierweg 6, Webereiweg 3	0	3 683
Gossau, Industriestrasse 149	0	8 816
Liestal, Bahnhofplatz 11	0	3 365
Netstal, Centro 6	550	446
Schaffhausen, Stauffacherstrasse 36	0	2 041
Schlieren, Zürcherstrasse 111	0	3 632
Weinfelden, Kreuzlingerstrasse 21	0	0
Zürich, Rotbuchstrasse 46	0	2 921
<b>Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>1 868</b>	<b>37 936</b>
Basel, Grenzacherstrasse 60, Burgweg 3	517	14
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28	923	239
Basel, Brüglingerstrasse 9, Walkeweg 6	1 738	167
Lupfig, Flachsacherstrasse 15/17/19, Ahornwegli 2	2 930	0
Rorschach, Hauptstrasse 30	1 804	593
<b>Gemischt genutzte Liegenschaften</b>	<b>7 912</b>	<b>1 013</b>
Allschwil, Binningerstrasse 152/154/156, Weiherweg 1/1a/3	5 671	108
Aarburg, Pilatusstrasse 9–13, Sägestrasse 26–32	3 056	54
Basel, Alemannengasse 62/64	873	61
Basel, Chrischonastrasse 38	1 898	391
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37	6 566	543
Basel, Landskronstrasse 1	893	0
Basel, Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse	0	0
Basel, Schützenmattstrasse 26/28	2 559	0
Basel, St.Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4	854	95
Bergdietikon, Honerethof 5–7	2 226	316
Bützberg, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13	1 448	0
Hausen, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11–15	3 958	0
Kilchberg, Bächlerstrasse 34/36	2 228	0
Neftenbach, Zürichstrasse 36–40	1 980	0
Niederlenz, Ahornweg 2–12	2 836	0
Riehen, Im Finsteren Boden 15/17	1 321	0
Rickenbach, St. Laurentiusstrasse 6–20, Wendelinweg 1–3	5 220	0
Rudolfstetten, Hofackerstrasse 44–48	2 362	0
Wetzikon, Ettenhauserstrasse 29–33	2 545	0
Zofingen, Am Naglerbach 1–7	4 479	0
<b>Wohnliegenschaften</b>	<b>52 973</b>	<b>1 568</b>
Basel, Steinenberg 21/23, Steinenvorstadt 1 a	549	684
Muttenz, St. Jakobs-Strasse 168	0	0
<b>Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>549</b>	<b>684</b>
<b>Total Portfolio</b>	<b>63 302</b>	<b>41 201</b>

<sup>1</sup> Nur Autoparkplätze

Verkauf	Gastronomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Nutzfläche	PP innen <sup>1</sup>	PP aussen <sup>1</sup>	Parkplätze <sup>1</sup>
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl
0	0	0	427	0	3 256	0	31	31
1 063	0	0	446	0	2 772	0	0	0
0	0	0	202	0	1 280	0	41	41
1 163	0	0	1 581	0	8 207	47	0	47
630	0	0	298	0	3 336	43	0	43
0	195	0	111	0	537	0	0	0
737	0	0	16	0	1 831	0	0	0
0	0	0	296	0	3 979	24	93	117
528	0	580	773	0	10 697	119	42	161
899	0	0	196	0	4 460	77	0	77
1 096	348	1 837	301	0	4 578	65	60	125
0	0	0	979	0	3 020	0	59	59
432	0	0	617	0	4 681	87	6	93
0	0	2 149	0	0	2 149	16	9	25
0	0	0	524	0	3 445	58	0	58
<b>6 548</b>	<b>543</b>	<b>4 566</b>	<b>6 767</b>	<b>0</b>	<b>58 228</b>	<b>536</b>	<b>341</b>	<b>877</b>
0	343	0	206	0	1 080	0	0	0
0	351	0	131	0	1 644	0	5	5
1 287	0	0	248	0	3 440	35	11	46
2 693	0	0	468	97	6 188	131	44	175
163	250	0	345	8	3 163	29	0	29
<b>4 143</b>	<b>944</b>	<b>0</b>	<b>1 398</b>	<b>105</b>	<b>15 515</b>	<b>195</b>	<b>60</b>	<b>255</b>
662	0	0	527	0	6 968	62	32	94
314	0	50	180	16	3 670	65	2	67
0	0	0	62	0	996	0	0	0
0	0	0	95	0	2 384	45	0	45
0	0	0	92	233	7 434	120	0	120
0	141	0	44	0	1 078	0	0	0
0	0	0	0	50	50	47	0	47
0	0	0	75	0	2 634	0	0	0
0	0	0	111	0	1 060	0	0	0
0	0	0	74	0	2 616	42	8	50
0	0	0	0	0	1 448	0	22	22
0	0	0	0	210	4 168	46	3	49
234	0	0	221	55	2 738	22	18	40
0	0	0	140	0	2 120	30	22	52
0	0	0	0	295	3 131	32	15	47
0	0	0	0	216	1 537	18	0	18
0	0	0	0	20	5 240	70	4	74
0	0	0	134	0	2 496	29	7	36
0	0	0	0	108	2 653	30	4	34
0	0	0	0	0	4 479	50	4	54
<b>1 210</b>	<b>141</b>	<b>50</b>	<b>1 755</b>	<b>1 203</b>	<b>58 900</b>	<b>708</b>	<b>141</b>	<b>849</b>
82	669	0	263	0	2 247	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	51	51
<b>82</b>	<b>669</b>	<b>0</b>	<b>263</b>	<b>0</b>	<b>2 247</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>51</b>
<b>11 983</b>	<b>2 297</b>	<b>4 616</b>	<b>10 183</b>	<b>1 308</b>	<b>134 890</b>	<b>1 439</b>	<b>593</b>	<b>2 032</b>

# Finanzkalender

## Agenda

**MEDIEN- UND FINANZANALYSTENKONFERENZ 2016**

März 2016, Zürich

**126. ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG 2016**

Mittwoch, 25. Mai 2016, Basel

**HERAUSGEBER**

Warteck Invest AG, Basel

**GESAMTKONZEPT/DESIGN/REALISATION**

Linkgroup, Zürich

[www.linkgroup.ch](http://www.linkgroup.ch)

Dieser Geschäftsbericht ist auf  
FSC-zertifiziertes Papier gedruckt.





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

**NAMENAKTIE**

Symbol Telekurs: WARN  
Symbol Reuters: WARZnb  
Valorenummer: 261 948  
ISIN-Nummer: CH0002619481

**FÜR WEITERE INFORMATIONEN**

[www.warteck-invest.ch](http://www.warteck-invest.ch)  
[info@warteck-invest.ch](mailto:info@warteck-invest.ch)  
Telefon +41 61 690 92 20  
Telefax +41 61 690 92 30