Warteck Invest

Halbjahres-bericht 2025

Immobilien auf gutem Grund

→ Über Warteck Invest

Warteck Invest ist eine börsenkotierte Immobiliengesellschaft mit einem breit diversifizierten Portfolio aus Renditeliegenschaften in elf Kantonen. Die aktive Bewirtschaftung in eigener Regie, die breite Nutzung sowie erstklassige Mieter sorgen für eine robuste Ertragskraft und stetige Dividenden. Aktuell befinden sich 17 Projekte in der Pipeline, darunter vier Arealentwicklungen. Dieses Geschäftsmodell und die integrale Nachhaltigkeitsstrategie bilden den Rahmen für ein kontrolliertes Wachstum.

→ Kennzahlen

Facts & Figures

Konzerngewinn
in Mio. CHF

19,8

2024: 8,0

Marktwert Immobilienportfolio
in Mio. CHF

1050,8

31.12.2024: 1035,4

Anzahl Liegenschaften
in 11 Kantonen

67

31.12.2024: 68
(Parzellenvereinigung in der Berichtsperiode)

Eigenkapitalquote per 30.6.2025
in %

47,4

31.12.2024: 48,3

Ausschüttung pro Aktie
in CHF

70,00

2024: 70,00

Leerstandsquote
in %

2,4

2024: 2,5

→ Kennzahlen

Kennzahlen

Gruppe in Mio. CHF	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024	Veränderung
Bilanzsumme am 30.6.	1088,1	1061,2	2,5%
Eigenkapital am 30.6.	515,8	502,6	2,6%
Börsenkapitalisierung am 30.6.[1]	624,9	521,3	19,9%
im Verhältnis zum inneren Wert[2]	1,21	1,04	16,8%
Fremdfinanzierungsgrad am 30.6.[3]	52,6%	52,6%	–0,1%
Net Gearing am 30.6.[4]	88,5%	87,7%	0,9%
Loan to value am 30.6.[5]	45,1%	44,6%	1,2%
Eigenkapitalquote am 30.6.	47,4%	47,4%	0,1%
Eigenkapitalrendite[6]	7,7%	3,5%	120,2%
Personalbestand Verwaltung am 30.6.	15	15	0,0%
In Stellenprozenten am 30.6.	1390	1350	3,0%
Erfolg aus Vermietung	19,3	19,0	1,8%
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	25,9	13,6	90,6%
EBIT exkl. Neubewertungseffekt[7]	17,5	17,3	1,1%
Konzerngewinn vor Steuern	22,3	8,8	152,6%
Konzerngewinn	19,8	8,0	146,7%
Konzerngewinn exkl. Neubewertungseffekt[8]	12,8	11,2	14,4%

[1] Börsenkurs am Bilanzstichtag, multipliziert mit der Anzahl ausstehender Aktien
[2] Börsenkapitalisierung am 30.6. dividiert durch das Eigenkapital
[3] Gesamtes Fremdkapital in % der Bilanzsumme
[4] Verbindlichkeiten aus Finanzierungen abzüglich liquiden Mitteln in % des Eigenkapitals
[5] Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten im Verhältnis zu den Immobilen Sachanlagen
[6] Konzerngewinn annualisiert in % des durchschnittlichen Eigenkapitals
[7] EBIT abzgl. Neubewertungserfolg i.d.H.v. CHF 8,4 Mio. (VJ: CHF –3,8 Mio.)
[8] Konzerngewinn abzgl. Neubewertungserfolg i.d.H.v. CHF 8,4 Mio. (VJ: CHF –3,8 Mio.) korrigiert um den entsprechenden Steuereffekt i.d.H.v. CHF –1,4 Mio. (VJ: CHF 0,6 Mio.)

Immobilienportfolio	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024	Veränderung
Marktwert Immobilienportfolio (in Mio. CHF) am 30.6.	1050,8	1026,6	2,4%
Anzahl Liegenschaften am 30.6.[9]	67	68	–1,5%
Soll-Mieterträge (in Mio. CHF)[1]	22,8	22,4	2,0%
Leerstandsquote[2]	2,4%	2,5%	–3,7%
Leerstände der vermietbaren Fläche[3]	4,3%	4,1%	6,4%
Ertragsausfallquote[4]	2,4%	2,5%	–2,9%
Ist-Mieterträge (in Mio. CHF)[5]	22,3	21,8	2,1%
Bruttorendite[6]	4,4%	4,4%	0,9%
Nettorendite[7]	3,7%	3,7%	0,4%
Performance[8]	4,7%	3,3%	43,8%

[1] Erwarteter Mietertrag bei Vollvermietung vor Ausfällen für Leerstände bzw. Mietzinsreduktionen
[2] Leerstände in % der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
[3] Die vermietbare Fläche ist die Fläche, die effektiv vermietet werden kann.
D. h., diese Flächen können im Rahmen von Mietverträgen Nutzern zugewiesen werden.
[4] Leerstände und Debitorenverluste in % der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
[5] Soll-Mieterträge abzüglich Leerständen und Debitorenverlusten
[6] Soll-Mieterträge annualisiert in % des Marktwerts am 1.1. bzw. Akquisitionszeitpunkt (Renditeliegenschaften)
[7] Ist-Mieterträge abzüglich Betriebskosten/Unterhalt annualisiert in % des Marktwerts am 1.1. bzw. Akquisitionszeitpunkt (Renditeliegenschaften)
[8] Ist-Mieterträge abzüglich Betriebskosten/Unterhalt annualisiert zuzüglich Bewertungsergebnis in % des Marktwerts am 1.1. bzw. Akquisitionszeitpunkt (Renditeliegenschaften)
[9] Aufgrund einer Parzellenvereinigung hat die Anzahl Liegenschaften per 30.6.2025 um eins abgenommen.

→ Kennzahlen

Namenaktie [1] in CHF	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024	Veränderung
Kurs am 30.6.	2020	1685 [7]	19,9%
Innerer Wert (Net Asset Value) [2]	1667	1624	2,6%
Premium/Agio am 30.6. [3]	21,2%	3,7%	468,0%
Betriebsergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) [4]	83,7	54,0	55,0%
Konzerngewinn [4]	64,1	31,9	100,6%
Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E) [5]	15,8	26,4	–40,2%
Performance seit 1.1. [6]	9,1%	–2,7%	434,9%
Ausschüttung	70	70	0,0%

[1] Angaben pro Aktie
[2] Nettoinventarwert bzw. Wert des Eigenkapitals gemäss konsolidiertem Abschluss pro Aktie
[3] Premium/Agio = Zuschlag zum Inneren Wert
[4] Berechnet auf Basis der durchschnittlichen Anzahl ausstehender Aktien (2025: 309 375 / 2024: 251 625 Stück)
[5] Kurs am 30.6. dividiert durch den annualisierten Konzerngewinn pro Aktie
[6] Kursveränderung zuzüglich Ausschüttung in % des Kurswerts am 1.1.
[7] Aktienkurse korrigiert um jeweiligen Bezugsrechtswert aus Kapitalerhöhung 2024 (performancebereinigt)

→ Zum ersten Halbjahr

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns, Ihnen nach dem ersten Halbjahr 2025 erneut ein sehr gutes Geschäftsergebnis präsentieren zu können. Der Konzerngewinn ist deutlich höher als im Vorjahr und liegt auch abzüglich des Neubewertungserfolgs über dem Ergebnis der Vorjahresperiode. Der Marktwert unseres Portfolios ist gestiegen und für das Projekt «Tiglio» am Weierweg/Webereiweg in Buchs AG haben wir die Baubewilligung erhalten. Die Aussichten für das Geschäftsjahr sind gut.

Kurt Ritz, Präsident des Verwaltungsrats, und Daniel Petitjean, Chief Executive Officer

→ Zum ersten Halbjahr

Die Nachfrage nach Wohnraum ist ungebrochen hoch. Insbesondere in den städtischen Zentren übersteigt sie das Angebot bei Weitem. Dieses Ungleichgewicht wird durch staatliche Regulierungen noch verstärkt. Da rund die Hälfte der Mieterträge von Warteck Invest aus der Vermietung von Wohnungen stammt, wirkt sich dieser Markttrend überwiegend günstig auf unser Geschäft aus.

Die Nachfrage nach Büros ist im Grossen und Ganzen stabil. Punktuell besteht ein Überangebot. Die Nachfrage nach Verkaufsflächen im Detailhandel ist dagegen seit Jahren rückläufig wegen der anhaltenden Verlagerung vom stationären zum Online-Handel. Warteck Invest ist von diesem Trend weniger stark betroffen, da die meisten Verkaufsflächen an Food-Retailer vermietet sind. Die Nachfrage nach Räumen für Betriebe des Gesundheitswesens nimmt weiter zu. Mit flexiblen Nutzungskonzepten reagiert Warteck Invest auf die Bedürfnisse am Markt. Indem Räume, wie zum Beispiel im Neubau Syd in Basel oder im Geschäftshaus Fabrikstrasse 2 in Allschwil, mit wenig Aufwand verkleinert und vergrössert werden können, lassen sich Mietobjekte bedarfsgerecht anpassen.

Mit der Senkung des Leitzinses durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) auf 0 % im ersten Halbjahr hat sich die Entwicklung der Zinssätze akzentuiert. Das tiefe Zinsniveau wirkt sich einerseits günstig auf die Zinskosten bei neuen Finanzierungen aus, führt andererseits jedoch zu einer höheren Nachfrage nach Anlageobjekten und steigenden Preisen auf dem Transaktionsmarkt. Das macht es schwieriger, geeignete Objekte zu erwerben. Aus diesem Grund wurde im ersten Halbjahr kein Zukauf getätigt.

Ergebnis

Trotz gleichbleibendem Portfolio und gesunkenem Referenzzinssatz stiegen die bei Vollvermietung zu erwartenden Mieterträge (Soll-Mieterträge) um 2,0 %. Dieser Anstieg ist vor allem auf Indexanpassungen aus dem Vorjahr sowie auf erfolgreiche Vermietungen zurückzuführen. Leerstände und Ertragsausfälle verharrten auf tiefem Niveau, sodass die IST-Mieterträge gegenüber der Vergleichsperiode um CHF 0,5 Mio. bzw. 2,1% zulegten.

«Der Geschäftsgang entwickelte sich stabil und widerspiegelt unsere strategische Ausrichtung»

Kurt Ritz
Präsident des Verwaltungsrats

→ Zum ersten Halbjahr

Die Betriebskosten haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Die Kosten für den Unterhalt stiegen ebenfalls leicht um 3,4 %, entwickelten sich aber im Rahmen der Planung. Ersatzinvestitionen und kleinere Renovationen schwanken naturgemäss im Zeitablauf.

Der Erfolg aus Vermietung lag in der Folge mit CHF 19,3 Mio. leicht über jenem der Vergleichsperiode (CHF 19,0 Mio.). Die Nettorendite auf den Liegenschaften betrug wie im Vorjahr 3,7 %.

Der Personalbestand ist genau derselbe wie vor einem Jahr. Warteck Invest kann auf ein gut eingespieltes Team zählen. Rund die Hälfte der Mitarbeitenden arbeiten seit mehr als 10 Jahren im Unternehmen. Entsprechend blieb der Personalaufwand mit CHF 2,3 Mio. im Vergleich zum Vorjahr (CHF 2,2 Mio.) praktisch unverändert.

In den übrigen Erträgen in der Höhe von CHF 1,5 Mio. (Vorjahr ebenfalls 1,5 Mio.) ist neben Honoraren für die Erstellung der Heiz- und Nebenkostenabrechnungen und Erträgen aus Photovoltaikanlagen auch die Auflösung des negativen Goodwills aus einem Firmenkauf im Umfang von CHF 1,4 Mio. enthalten.

Unter dem Strich weist Warteck Invest einen EBIT in der Höhe von CHF 25,9 Mio. aus (Vorjahr 13,6 Mio.). Davon entfallen CHF 8,4 Mio. auf die Neubewertung der Liegenschaften durch die unabhängigen Expertinnen und Experten von PwC. Die EBIT-Marge erreichte ohne die Neubewertungseffekte wie im Vorjahr 77 %.

Im Finanzergebnis spiegelte sich die Kapitalerhöhung des vergangenen Geschäftsjahrs wider. Der niedrigere Kreditbestand von CHF 474,1 Mio. in Kombination mit aktuell tieferen Hypothekarzinsen führte gegenüber dem 1. Semester 2024 zu einem um 25 % geringeren Finanzaufwand.

Das Verhältnis zwischen Hypothekenlast und Marktwert des Portfolios (Loan to Value) betrug zum Bilanzstichtag 45,1 %. Der durchschnittlich bezahlte kapitalgewichtete Zinssatz reduzierte sich durch die günstigen Refinanzierungsbedingungen von 1,8 % auf 1,6 %. Die durchschnittliche kapitalgewichtete Zinsbindung lag bei 70 Monaten. Damit ist das Kreditportfolio von Warteck Invest mittelfristig gegen steigende Zinsen abgesichert.

Der Steueraufwand fiel hauptsächlich aufgrund der latenten Steuern auf der Neubewertung der Liegenschaften mit TCHF 2515 erwartungsgemäss höher aus als im Vorjahr (TCHF 805). Daraus geht ein Konzerngewinn nach Steuern in der Höhe von CHF 19,8 Mio. hervor (Vorjahr 8,0 Mio.). Ohne Berücksichtigung des Neubewertungserfolgs beläuft sich das Konzernergebnis auf CHF 12,8 Mio. (Vorjahr 11,2 Mio.).

Portfolio und Projekte

Das Immobilien-Portfolio von Warteck Invest erfuhr während der Berichtsperiode keine Änderungen. Brutto- wie Nettorendite der Anlageliegenschaften kamen auf dem Stand des Vorjahrs zu liegen. Zuzüglich des Neubewertungsergebnisses resultiert eine gegenüber der Vorjahresperiode um 43,8 % höhere Performance von 4,7 %.

Die laufenden Projekte schreiten planmässig voran und bei den Bestandesliegenschaften hat Warteck Invest im Berichtsjahr zusätzliches Wachstumspotenzial geortet.

Die im Vorjahr begonnene Sanierung der 30 Wohnungen in der Überbauung Flachsacher in Lupfig AG wurde im ersten Halbjahr mit der zweiten Etappe fortgesetzt. Die Arbeiten an den Gebäuden aus dem Baujahr 1993 umfassen den Ersatz der Küchen und Bäder, die teilweise Erneuerung der Haustechnik sowie die optische und energetische Sanierung der Gebäudehülle und den Einbau neuer Fenster. Zudem wird die Überbauung an das Fernwärmenetz angeschlossen. So wird künftig für das Heizen der Räume und des Wassers nachhaltig erzeugte Energie genutzt. Die Sanierung erfolgt ohne Kündigungen im bewohnten Zustand, um die Unannehmlichkeiten für die Mieterinnen und Mieter so gering wie möglich zu halten. Die Arbeiten der zweiten Etappe werden im laufenden Jahr abgeschlossen. Die Investitionssumme ist mit CHF 5,0 Mio. veranschlagt und wird im Rahmen des Mietrechts auf die Mieten umgelegt.

Die Arbeiten für die im Vorjahr geplante Totalsanierung der Wohnüberbauung an der Tramstrasse in Suhr AG wurden im Berichtsjahr in Angriff genommen. Es werden Küchen und Bäder ersetzt, die Haustechnik teilweise erneuert und die Gebäudehülle optisch und energetisch saniert sowie neue Fenster installiert. Diese Überbauung aus dem Baujahr 1984 wird ebenfalls an das Fernwärmenetz angeschlossen. Wie in Lupfig erfolgt auch die Sanierung der 40 Wohnungen in Suhr aus Rücksicht auf die Bewohnerinnen und Bewohner ohne Kündigungen. Die Arbeiten werden im laufenden Jahr abgeschlossen. Die Investitionssumme beträgt rund CHF 7,0 Mio. und wird gemäss geltendem Recht auf die Mieten umgelegt.

Für die Arealentwicklung am Weierweg/Webereiweg in Buchs AG wurde Warteck Invest im Juni die Baubewilligung erteilt. Nach diesem Meilenstein kann die erste Etappe des Neubauprojekts mit dem Namen «Tiglio» im Herbst 2025 starten. Zwei Bürogebäude werden durch eine moderne, attraktive Wohnüberbauung ersetzt. Diese besteht aus drei Gebäuden mit insgesamt 72 Wohnungen. 20 dieser Wohnungen sind sogenannte «MOVEment»-Studios. Sie sind mit elektrisch verschiebbaren Möbeln ausgestattet, womit künftige Bewohnerinnen und Bewohner auf Tastendruck unterschiedliche Wohnsituationen schaffen können. Um den hohen Ansprüchen an eine zeitgemässe Bauweise gerecht zu werden, wird bei der Gestaltung der Umgebung besonderer Wert auf ökologische Qualität und Biodiversität gelegt. Warteck Invest strebt eine Zertifizierung durch die Stiftung «Natur & Wirtschaft» an. Mit der zweiten Bauetappe wird voraussichtlich im Jahr 2027 begonnen werden. Das Investitionsvolumen dieses Projekts beläuft sich auf rund CHF 28 Mio. Nach Fertigstellung wird mit jährlichen Mietzinseinnahmen von etwa CHF 1,4 Mio. gerechnet.

→ Zum ersten Halbjahr

Der Quartierplan für das Entwicklungsprojekt Areal «Weiherweg» in Allschwil BL wurde nach Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens überarbeitet. Er soll plangemäss noch im laufenden Jahr von den zuständigen Gemeindebehörden genehmigt werden. Das Projekt an der Binningerstrasse/Weiherweg sieht den vollständigen Ersatz der bestehenden Überbauung aus dem Baujahr 1965 vor. Das stark unternutzte Areal soll gleichzeitig nachverdichtet werden. Geplant ist die Anzahl der Wohnungen von heute 82 etwa zu verdoppeln. Um die Realisierung sozial verträglich zu gestalten, soll sie in zwei Etappen erfolgen. In der ersten Etappe sollen bis 2028 zwei Ergänzungsbauten erstellt werden. Das bietet heutigen Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit, innerhalb des Areals umzuziehen. In der zweiten Etappe werden die bestehenden Wohnhäuser zurückgebaut und bis 2030 durch zwei neue Gebäude ersetzt. Das Investitionsvolumen wird zum heutigen Zeitpunkt auf rund CHF 75 Mio. geschätzt.

Die Planung auf der Parzelle im Quartierplanperimeter «Hagnau-West» in Muttenz BL schritt im Berichtszeitraum ebenfalls voran. Gemäss gültigem Quartierplan darf auf dieser 1348 m² grossen Baulandparzelle ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Bruttogeschossfläche von 12 500 m² erstellt werden. Es ist vorgesehen, ein Hochhaus mit etwa 2000 m² gut erschlossener Gewerbeflächen und rund 80 attraktiven Wohnungen zu errichten. Das Vorprojekt soll bis Ende des laufenden Jahres zu einem eingabereifen Bauprojekt weiterentwickelt werden. Die Abhängigkeiten zu Nachbarprojekten und zu einem Strassenbauprojekt des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) erhöhen die Komplexität der Planung. Die Parzelle von Warteck Invest muss vom ASTRA für eine temporäre Verkehrsführung in Anspruch genommen werden. Deshalb ist mit dem Beginn der Arbeiten am Neubau frühestens im Jahr 2027 zu rechnen. Die Investitionen werden zum heutigen Zeitpunkt auf rund CHF 70 Mio. veranschlagt.

«Die systematische Analyse des Bestands hat Potenzial für weitere Projekte zu Tage gefördert.»

Daniel Petitjean
Chief Executive Officer

→ Zum ersten Halbjahr

Schliesslich kam auch die 2024 gestartete Planung der Sanierung und Nachverdichtung der Wohnüberbauung Alte Landstrasse in Islikon TG einen entscheidenden Schritt weiter. Eine umfassende Analyse hat ergeben, dass es am zweckmässigsten und nachhaltigsten ist, drei Gebäude zu sanieren und das vierte Gebäude abzubrechen und neu zu bauen, um die Überbauung mit 24 Wohnungen aus dem Jahr 1982 zu erneuern. Auf diese Weise kann bei gleichbleibendem Landverbrauch rund 2400 m² zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zurzeit wird im Rahmen eines Wettbewerbs das geeignete Architekturbüro für die Erarbeitung des Bauprojekts evaluiert. Der Beginn der Arbeiten ist für 2026 vorgesehen.

Durch die systematische Analyse des Immobilienportfolios wurde Potenzial für weitere Projekte aus dem Bestand heraus identifiziert. Dieses Potenzial soll im laufenden Jahr durch Machbarkeitsstudien näher untersucht werden.

Per 30. Juni 2025 verfügt Warteck Invest über eine Pipeline von 17 Projekten für die kommenden fünf bis sieben Jahre mit einem Investitionsvolumen von gesamthaft rund CHF 225 Mio.

Aktie und Ausblick

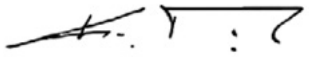
Die Aktien von Warteck Invest schlossen am Stichtag Mitte Jahr bei CHF 2020, was einer Kurssteigerung zum Jahresbeginn von 5,5% entspricht. Im Juni 2025 wurde trotz der Kapitalerhöhung im Vorjahr eine Dividende in unveränderter Höhe von CHF 70 pro Aktie ausbezahlt. Damit betrug die Gesamtrendite der Aktien im ersten Halbjahr 9,1%.

Der Geschäftsgang im ersten halben Jahr 2025 entwickelte sich erwartungsgemäss stabil und widerspiegelt die strategische Ausrichtung von Warteck Invest. Zu den Erfolgsfaktoren gehören das breit diversifizierte Portfolio mit Liegenschaften in 11 Kantonen, dessen aktive Bewirtschaftung durch unser bestens qualifiziertes Team, die vielversprechende Projekt-Pipeline sowie unsere integrale Nachhaltigkeitsstrategie. Das alles zusammen bildet den Rahmen für ein kontrolliertes Wachstum.

Auf dem Transaktionsmarkt bleibt die Lage aufgrund der herrschenden Zinssituation herausfordernd. Auf den Märkten für Mietobjekte sind mittelfristig keine Trendänderungen zu erkennen. Insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen wird hoch bleiben, da der Bedarf an Wohnflächen pro Kopf steigt und die Zuwanderung anhält. Aufgrund der Knappheit in den Zentren wird auch die Nachfrage an den Rändern der Ballungsräume weiter zulegen. Die Voraussetzungen für ein gutes Geschäftsjahr 2025 sind also gegeben.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung haben sich zum Ziel gesetzt, die Sichtbarkeit unseres Unternehmens zu erhöhen. Unter anderem werden wir auf dem Social-Media-Portal LinkedIn präsenter sein. Abonnieren Sie unseren Informationskanal, um auf dem Laufenden zu bleiben.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, wir danken Ihnen für das Vertrauen in Warteck Invest. Ebenso danken wir unseren Kundinnen und Kunden für ihre Treue, unseren Geschäftspartnerinnen und -partnern für die gute Zusammenarbeit und den Mitarbeitenden für ihr grosses Engagement zur Erreichung unserer Ziele.

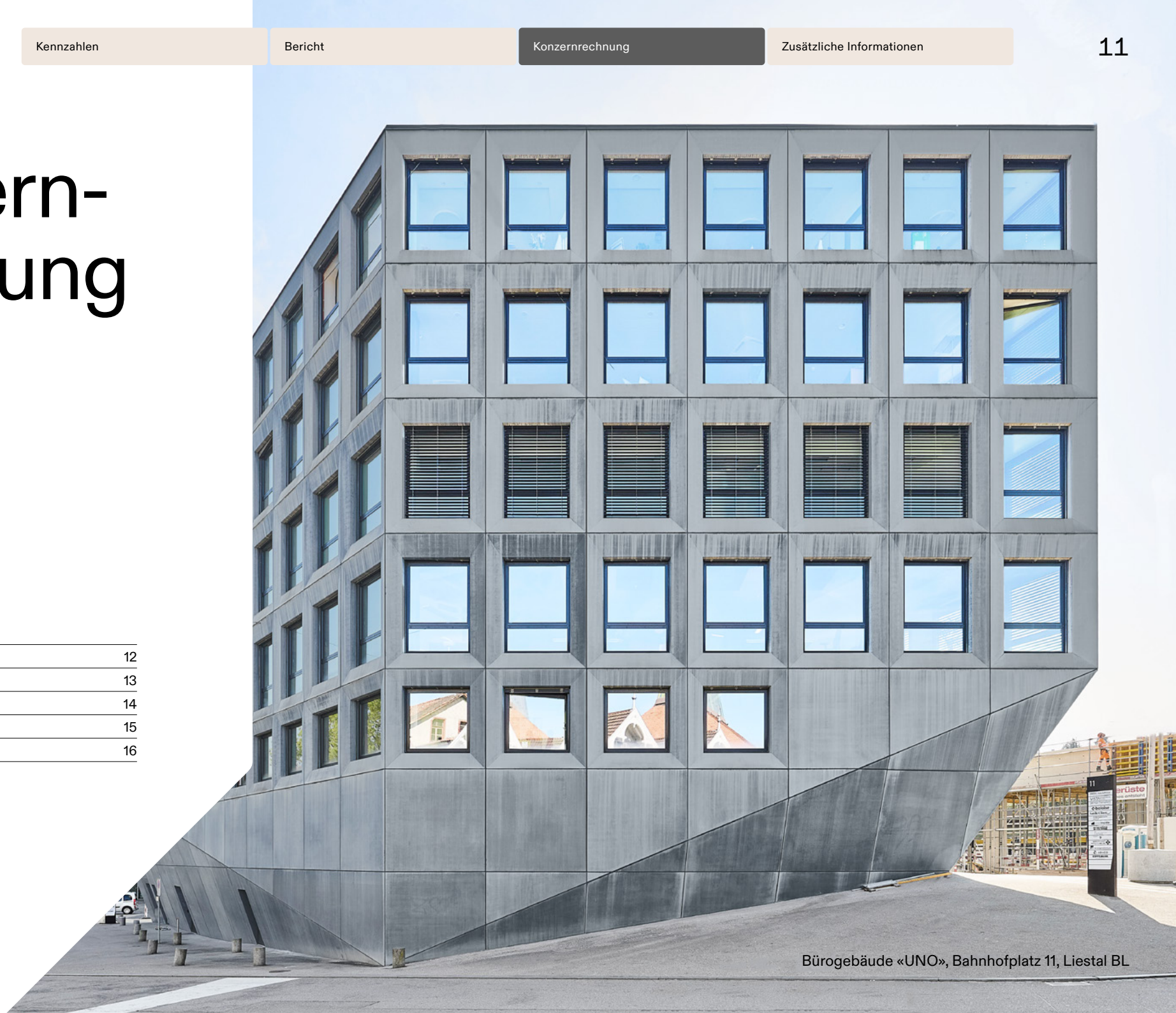


Kurt Ritz
Präsident des Verwaltungsrats

Daniel Petitjean
Chief Executive Officer

Konzern-rechnung

Konzernbilanz	12
Konzernerfolgsrechnung	13
Konzerneigenkapitalnachweis	14
Konzerngeldflussrechnung	15
Anhang zur Konzernrechnung	16



Bürogebäude «UNO», Bahnhofplatz 11, Liestal BL

→ Konzernrechnung

Konzernbilanz

Aktiven in Tausend CHF	30.6.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel	**17 546**	**17 824**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	234	260
Andere kurzfristige Forderungen	1 421	1 433
Forderungen	**1 655**	**1 693**
Aktive Rechnungsabgrenzung	**16 255**	**14 738**
Umlaufvermögen	**35 456**	**34 255**
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	385	385
Darlehen	490	530
Finanzanlagen	**875**	**915**
Übrige Sachanlagen	**897**	**969**
Kommerziell genutzte Liegenschaften	368 688	372 420
Gemischt genutzte Liegenschaften	134 560	131 030
Wohnliegenschaften	526 913	521 318
Entwicklungsliegenschaften	20 667	10 628
Immobile Sachanlagen	**1 050 828**	**1 035 396**
Anlagevermögen	**1 052 600**	**1 037 280**
Aktiven	**1 088 056**	**1 071 535**

Passiven in Tausend CHF	30.6.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2 310	3 084
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	2 249	1 251
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	159 450	141 200
Passive Rechnungsabgrenzung	19 718	19 147
Kurzfristiges Fremdkapital	**183 727**	**164 682**
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	314 611	315 333
Andere langfristige Verbindlichkeiten	170	170
Negativer Goodwill	8 192	9 557
Rückstellung für latente Steuern	65 579	64 180
Langfristiges Fremdkapital	**388 552**	**389 240**
Fremdkapital	**572 279**	**553 922**
Aktienkapital	3 094	3 094
Nominelles Eigenkapital	**3 094**	**3 094**
Kapitalreserven	**131 827**	**142 655**
Gewinnreserve	**380 856**	**371 864**
Eigenkapital	**515 777**	**517 613**
Passiven	**1 088 056**	**1 071 535**

→ Konzernrechnung

Konzernerfolgsrechnung

Erfolgsrechnung in Tausend CHF	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024
Mieterträge	**22 293**	**21 827**
Betriebskosten Liegenschaften	–1 141	–1 077
Unterhalt Liegenschaften	–1 829	–1 769
Erfolg aus Vermietung	**19 323**	**18 981**
Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften	**8 371**	**–3 755**
Übrige Erträge	**1 485**	**1 504**
Personalaufwand	**–2 266**	**–2 191**
Sonstiger Betriebsaufwand	**–1 006**	**–948**
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	**25 907**	**13 591**
Finanzergebnis	**–3 572**	**–4 750**
Konzerngewinn vor Steuern (EBT)	**22 335**	**8 841**
Ertragssteuern	**–2 515**	**–805**
Konzerngewinn	**19 820**	**8 036**

Ergebnis je Aktie unverwässert/verwässert	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024
Konzerngewinn (in CHF)	19 820 267	8 035 699
Durchschnittlich zeitgewichtete Anzahl ausstehender Aktien	309 375	251 625
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in CHF)	**64,07**	**31,94**

Es bestehen keine potenziell verwässernden Effekte, weshalb das verwässerte Ergebnis pro Aktie dem unverwässerten entspricht. Die Anzahl ausstehender Aktien hat sich im Jahr 2024 aufgrund der Kapitalerhöhung im Juni 2024 um 61 875 Aktien auf 309 375 Aktien erhöht. Somit entsprach in der Vergleichsperiode die durchschnittlich zeitgewichtete Anzahl ausstehender Aktien 251 625 und im ersten Semester 2025 309 375 Aktien. Eigene Aktien bestehen keine.

Konzerneigenkapitalnachweis

1. Semester 2024 in Tausend CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserve	Total
Eigenkapital am 31.12.2023	**2475**	**59877**	**357448**	**419800**
Ausschüttung (247500 Titel à CHF 70)		–8663	–8663	–17325
Konzerngewinn 1. Semester 2024			8036	8036
Kapitalerhöhung Juni 2024 (61875 neue Aktien)	619	91441		92060
Eigenkapital am 30.6.2024	**3094**	**142655**	**356821**	**502570**

1. Semester 2025 in Tausend CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserve	Total
Eigenkapital am 31.12.2024	**3094**	**142655**	**371864**	**517613**
Ausschüttung (309375 Titel à CHF 70)		–10828	–10828	–21656
Konzerngewinn 1. Semester 2025			19820	19820
Eigenkapital am 30.6.2025	**3094**	**131827**	**380856**	**515777**

Das nominelle Eigenkapital per 31. Dezember 2023 war aufgeteilt in 247500 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 10. Das nominelle Eigenkapital per 30. Juni 2024, 31. Dezember 2024 und 30. Juni 2025 ist aufgeteilt in 309375 Namenaktien mit einem unveränderten Nennwert von je CHF 10.

Konzerngeldflussrechnung

in Tausend CHF	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024
Geldfluss Betriebstätigkeit		
Gewinn gemäss Erfolgsrechnung	19 820	8 036
+/– Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften	–8 371	3 755
+ Abschreibungen	92	95
+/– Zunahme/Abnahme Rückstellungen für latente Steuern	1 399	226
+/– Erfolg aus Verkauf Anlagevermögen	0	–3
– Ergebnis aus Auflösung negativer Goodwill	–1 365	–1 365
+/– Abnahme/Zunahme Forderungen	38	–630
+/– Abnahme/Zunahme aktive Rechnungsabgrenzung	–1 517	–2 059
+/– Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen/andere kurzfristige Verbindlichkeiten	50	127
+/– Zunahme/Abnahme passive Rechnungsabgrenzung	570	1 996
+/– Zunahme/Abnahme andere langfristige Verbindlichkeiten	0	5
Total Geldfluss Betriebstätigkeit	**10 716**	**10 183**
Geldfluss Investitionstätigkeit		
Übrige Sachanlagen	–20	–507
Immobile Sachanlagen	–6 886	–7 672
Total Investitionen	**–6 906**	**–8 179**
Einzahlung für Finanzanlagen (Darlehensrückzahlung)	40	35
Übrige Sachanlagen	0	3
Total Devestitionen	**40**	**38**
Total Geldfluss Investitionstätigkeit	**–6 866**	**–8 141**
Geldfluss Finanzierungstätigkeit		
+ Aufnahme von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	18 450	19 000
– Rückzahlung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	–922	–97 222
– Dividendenauszahlung	–21 656	–14 293
+ Einzahlung aus Kapitalerhöhung (inkl. Agio, netto Transaktionskosten)	0	92 060
Total Geldfluss Finanzierungstätigkeit	**–4 128**	**–455**

in Tausend CHF	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024
Zusammenfassung		
Geldfluss Geschäftstätigkeit	10 716	10 183
Geldfluss Investitionstätigkeit	–6 866	–8 141
Geldfluss Finanzierungstätigkeit	–4 128	–455
Total Geldfluss	**–278**	**1 587**
+ Flüssige Mittel am 1.1.	17 824	15 786
= Flüssige Mittel am 30.6.	**17 546**	**17 373**

→ Anhang zur Konzernrechnung

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) mit Verkürzungen in Ausweis und Offenlegung sowie den besonderen Bestimmungen für Immobiliengesellschaften von Art. 17 der Richtlinie betreffend Rechnungslegung der SIX Swiss Exchange erstellt.

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze blieben gegenüber der Konzernrechnung 2024 unverändert.

Konsolidierungskreis und Konsolidierungsverfahren

Die Warteck Invest AG, Basel, und ihre Tochtergesellschaften werden voll konsolidiert. Die Beteiligungsquoten betragen jeweils 100 % des voll liberierten Aktienkapitals. Konzerninterne Transaktionen sowie konzerninterne Forderungen, Verbindlichkeiten und der Beteiligungsbuchwert werden eliminiert. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen und Forderungen gegenüber Tochtergesellschaften werden rückgängig gemacht. Konzerninterne Gewinne oder Verluste werden eliminiert.

Auf den Zeitpunkt einer Akquisition werden die Aktiven und die Passiven einer erstmals konsolidierten Gesellschaft nach einheitlichen Grundsätzen bilanziert und zu aktuellen Werten bewertet. Die sich aus dem Kaufpreis und den neu bewerteten Nettoaktiven der erworbenen Gesellschaft ergebende Differenz wird als Goodwill bezeichnet. Der Goodwill wird aktiviert oder passiviert und in der Regel über fünf Jahre erfolgswirksam linear abgeschrieben bzw. aufgelöst. Abschreibungen werden in den Sonstigen Betriebsaufwendungen und Auflösungen unter den Übrigen Erträgen ausgewiesen.

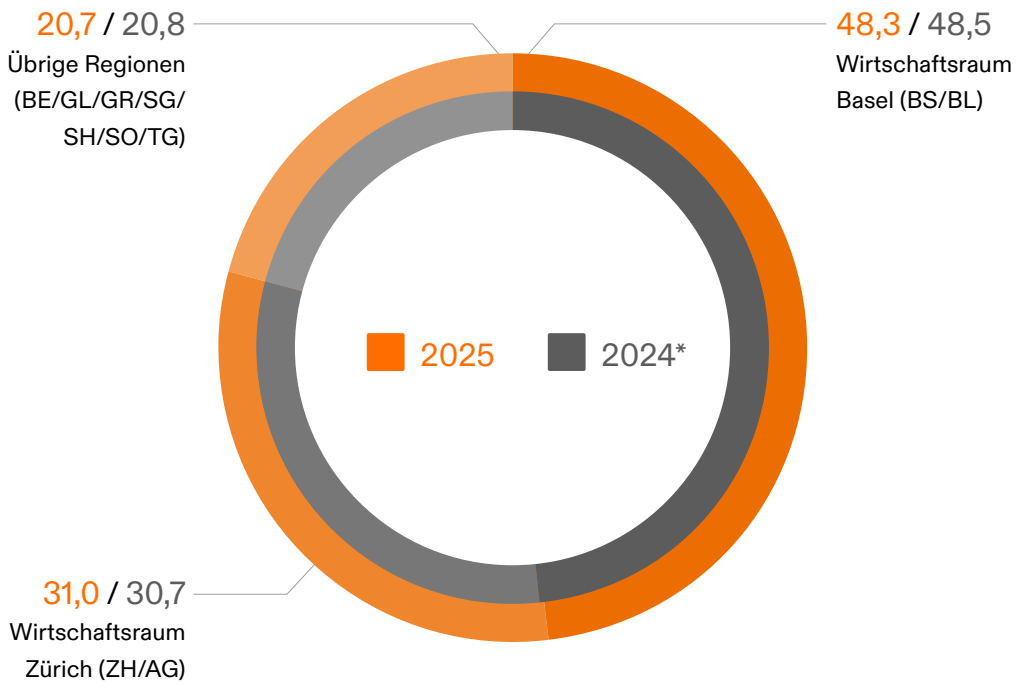
Übersicht Beteiligungen

Gesellschaft	Sitz	Geschäftstätigkeit	Aktienkapital in CHF	Kapital und Stimmenanteil 30.6.2025	Kapital und Stimmenanteil 31.12.2024	Kapital und Stimmenanteil 30.6.2024
Warteck Sport Holding AG	Basel	Inaktiv	1 000 000	100 %	100 %	100 %
KIB Immobilien AG	Basel	Immobiliengesellschaft	100 000	100 %	100 %	100 %

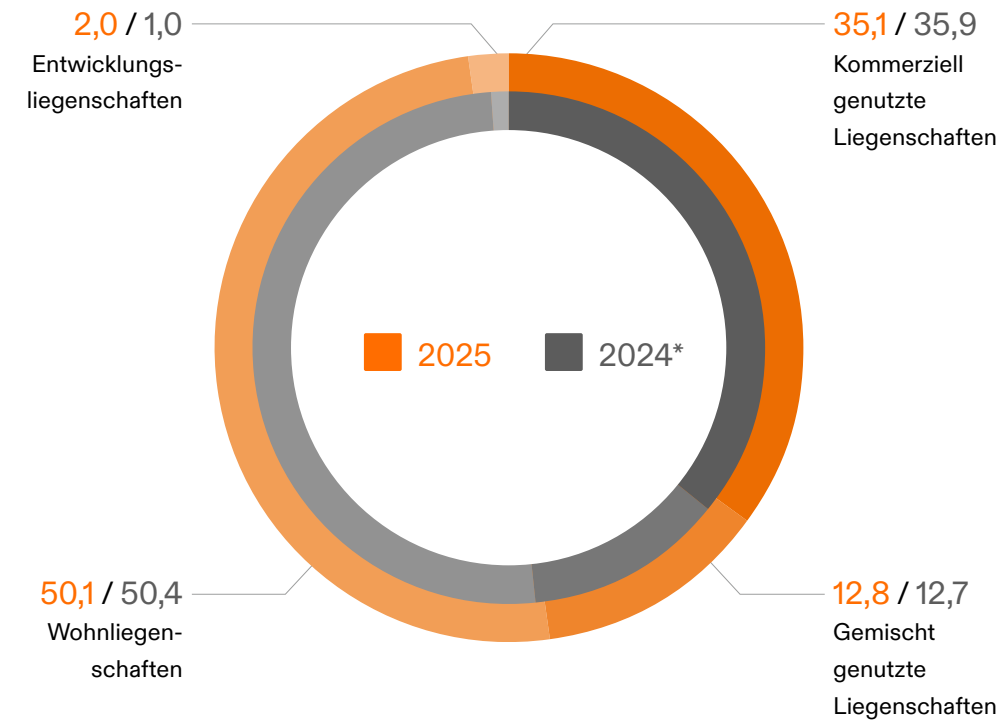
→ Anhang zur Konzernrechnung

Marktwert der Immobilien

Nach Geografie
in %



Nach Anlagekategorien
in %



* Vergleichszahlen per 30.6.2024

→ Anhang zur Konzernrechnung

Konzernbilanz

Bewertungsmethode und Bewertungstechnik Immobilien

Die Bewertung der Liegenschaften per Stichtag 30. Juni 2025 erfolgte wie im Vorjahr durch die unabhängigen Schätzungsexpertinnen und -experten von PricewaterhouseCoopers AG, Zürich (PwC).

Die Bewertungsmethodik und -technik wurde im Rahmen des Halbjahresabschlusses 2025 gegenüber dem Jahresabschluss 2024 nicht verändert. Die einzelnen Liegenschaftswerte wurden nach der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) ermittelt. Hierfür werden die jährlich erwarteten Cashflows, das heisst die dem Eigentümer effektiv zur freien Verfügung stehenden Geldflüsse, über einen Betrachtungshorizont von zehn Jahren prognostiziert. Die verbleibende Restnutzungsdauer wird durch die Fortschreibung des Cashflows eines repräsentativen Jahres (Exit-Jahr) dargestellt. Die einzelnen Cashflows werden auf den heutigen Zeitpunkt diskontiert (Barwert) und addiert. Die Summe der Barwerte entspricht dem Marktwert.

Der hierbei verwendete Diskontierungszinssatz reflektiert die marktgerechten, risikoadjustierten Opportunitätskosten der Investition in die Liegenschaft und wird mittels Komponentenmethode festgelegt. Der Basisdiskontierungszinssatz stellt die langfristige Renditeerwartung einer risikolosen Anlage dar und wird um einen Zuschlag zur Abbildung der allgemeinen Illiquidität von Immobilienanlagen ergänzt. Weitere, objektabhängige Zuschläge für Lage, Nutzung und übrige immobilienspezifische Risiken werden pro Liegenschaft individuell berücksichtigt. Der Kapitalisierungszinssatz wird um das inflationsbedingte Wachstum der Cashflows ab Jahr elf adjustiert. Die langfristige Inflationsannahme wird hierbei mit 1,00 % berücksichtigt. Für die durch PwC bewerteten Liegenschaften liegt der durchschnittliche, reale, nach Marktwerten gewichtete Diskontierungszinssatz per 30. Juni 2025 bei 2,91 % (31.12.2024: 2.97 % / 30.6.2024: 2,99 %).

Der durchschnittliche, nach Marktwerten gewichtete Kapitalisierungssatz liegt per 30. Juni 2025 bei 2,97 % (31.12.2024: 3,03 % / 30.6.2024: 3,05 %).

Marktwert der Immobilien nach Geografie in Prozenten	30.6.2025	31.12.2024
Wirtschaftraum Basel (BS/BL)	48,3	48,5
Wirtschaftraum Zürich (ZH/AG)	31,0	30,8
Übrige Regionen (BE/GL/GR/SG/SH/SO/TG)	20,7	20,7
Total	**100,0**	**100,0**

Marktwert der Immobilien nach Anlagekategorie in Prozenten	30.6.2025	31.12.2024
Kommerziell genutzte Liegenschaften	35,1	36,0
Gemischt genutzte Liegenschaften	12,8	12,7
Wohnliegenschaften	50,1	50,3
Entwicklungsliegenschaften	2,0	1,0
Total	**100,0**	**100,0**

→ Anhang zur Konzernrechnung

Veränderung des Immobilienstands

Immobile Sachanlagen in Tausend CHF	1.1.2024	Umgliederungen	Zugänge	Abgänge	Aufwertungen	Abwertungen	30.6.2024
Kommerziell genutzte Liegenschaften	369 612	–	511	–	386	–2 149	368 360
Gemischt genutzte Liegenschaften	130 867	–	328	–	2 989	–3 712	130 472
Wohnliegenschaften	517 038	–	2 772	–	1 623	–3 665	517 768
Entwicklungsliegenschaften	7 934	–	1 290	–	840	–67	9 997
Total	**1 025 451**	**–**	**4 901**	**–**	**5 838**	**–9 593**	**1 026 597**

Immobile Sachanlagen in Tausend CHF	1.1.2025	Umgliederungen	Zugänge	Abgänge	Aufwertungen	Abwertungen	30.6.2025
Kommerziell genutzte Liegenschaften	372 420	–10 823	230	–	7 177	–316	368 688
Gemischt genutzte Liegenschaften	131 030	–	1 520	–	3 127	–1 117	134 560
Wohnliegenschaften	521 318	–	4 537	–	5 902	–4 844	526 913
Entwicklungsliegenschaften	10 628	10 823	774	–	759	–2 317	20 667
Total	**1 035 396**	**–**	**7 061**	**–**	**16 965**	**–8 594**	**1 050 828**

Die Zugänge im Jahr 2025 in Höhe von TCHF 7061 (Vorjahr TCHF 4901) umfassen aktivierte Instandsetzungsausgaben und Investitionen in die Sanierungs- und Entwicklungsprojekte. Aufgrund der im Juni 2025 erteilten Baubewilligung für das Projekt in Buchs AG erfolgte eine Umgliederung einer kommerziell genutzten Liegenschaft in die Entwicklungsliegenschaften. Im Zuge dieser Umgliederung wurde die bestehende Entwicklungsliegenschaft in Buchs AG mit der jetzt umgegliederten, benachbarten Liegenschaft in Buchs AG vereinigt. Da diese beiden Liegenschaften ab 30. Juni 2025 als ein Objekt geführt werden, reduziert sich die Anzahl der Liegenschaften um eine auf 67 Objekte. Details zum Projekt in Buchs können dem Abschnitt Entwicklungsliegenschaften entnommen werden.

Informationen zu den laufenden Projekten können unserer Webseite entnommen werden.

Entwicklungsliegenschaften

St. Jakob-Strasse 168, Muttenz BL: Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Baulandparzelle mit 1348 m² an guter Lage in der Nähe des Basler Fussballstadions St. Jakob. Die Parzelle wird zurzeit im Rahmen einer Quartierplanung, die seit Dezember 2021 rechtskräftig ist, entwickelt. Im Sommer 2023 wurde mit der Planung des jetzt vorliegenden Vorprojekts begonnen. Dieses sieht ein Hochhaus mit rund 2000 m² gut erschlossenen Gewerbeflächen und rund 80 attraktiven Wohnungen vor. Bis Anfang 2026 soll ein baueingabereifes Projekt vorliegen. Mit dem Beginn der Bauarbeiten ist nicht vor Ende 2026 zu rechnen. Die Fertigstellung ist für 2029 geplant.

Weierweg 8, Webereiweg 3/5, Buchs AG: Das ältere Gebäude am Weierweg 6 in Buchs AG mit einem Grundstück von 584 m² ist nicht mehr vermietbar und soll deshalb neu entwickelt werden. Im Juni 2025 wurde die Baubewilligung für das Projekt erteilt. Das Projekt umfasst ebenfalls die kommerziell genutzte Liegenschaft Webereiweg 3, Buchs AG, welche sich auf der Nachbarsparzelle befindet. Die beiden Parzellen wurden vereinigt und aufgrund der vorliegenden Baubewilligung und anstehender Nutzungsänderung werden die vormals separat geführte Entwicklungs- und die kommerziell genutzte Liegenschaft vereinigt und neu als ein Objekt unter den Entwicklungsliegenschaften geführt. Der Baubeginn ist für Herbst 2025 und die Fertigstellung der Gesamtüberbauung für 2028 geplant. Die bestehende Büroliegenschaft, Webereiweg 3, ist noch bis Ende Oktober 2026 vermietet und wird anschliessend zurückgebaut. Die neue Überbauung wird nach Fertigstellung als Wohnliegenschaft mit 72 Wohnungen geführt werden.

→ Anhang zur Konzernrechnung

Angaben zu Finanzverbindlichkeiten

Übersicht über Fälligkeiten und Zinsbindung der Finanzverbindlichkeiten in Tausend CHF	Kreditfälligkeit	Feste Zinsbindung[1]
2025	159 450	98 650
2026	110 250	22 250
2027	30 068	30 068
2028	18 050	18 050
2029	26 923	26 923
2030	–	35 000
2031	27 720	27 720
2032	30 100	30 100
2033	52 500	52 500
2034		38 800
2035	–	30 000
2036	19 000	19 000
2037	–	20 000
2038	–	10 000
2039	–	15 000
Total	**474 061**	**474 061**

[1] Annahme, dass keine Kündigungsrechte ausgeübt werden.

Der durchschnittliche kapitalgewichtete bezahlte Zinssatz für Fremdkapital betrug im Berichtszeitraum 1,6 % (1. Semester 2024: 1,8 %). Die durchschnittliche kapitalgewichtete Laufzeit der Kredite am Stichtag betrug 37 Monate bzw. 3,1 Jahre (1. Semester 2024: 45 Monate bzw. 3,8 Jahre). Die durchschnittliche kapitalgewichtete Zinsbindung der Kredite lag bei 70 Monaten bzw. 5,8 Jahren (1. Semester 2024: 83 Monate bzw. 6,9 Jahre).

Per Stichtag bestanden auf den Krediten Amortisationsverpflichtungen in der Höhe von TCHF 1844 p. a. (Vorjahr TCHF 1844 p. a.). Im 1. Semester 2024 wurden mit dem Nettoerlös aus der Kapitalerhöhung im Umfang von TCHF 92 060 kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten zurückgezahlt.

Zur Absicherung der Zinssätze von laufenden Hypotheken, die nach Ablauf verlängert werden sollen, oder von revolvierend refinanzierten festen Vorschüssen werden derivative Finanzinstrumente (Zinssatz-Swaps) eingesetzt. Zinssatz-Swaps mit einem Volumen von insgesamt TCHF 148 800 beinhalten nach einer gewissen Laufzeit, üblicherweise nach zehn Jahren, branchenübliche Kündigungsrechte beider Vertragsparteien, wonach der Liquidationswert des Zinssatz-Swaps ausgetauscht würde. Bei zwei Zinssatz-Swaps mit einem Volumen von insgesamt TCHF 30 000 sind auch vorzeitige einseitige Kündigungsrechte zugunsten der Gegenpartei enthalten, die jedoch keine Entschädigung des Liquidationswerts des Swaps vorsehen. Die einseitigen Kündigungsrechte bestehen im Jahr 2027 und 2028 und würden seitens der Gegenpartei nur dann ausgelöst, wenn die Zinssituation am Markt zu diesem Zeitpunkt aus Sicht der Gegenpartei vorteilhafter ist als die vereinbarten Konditionen in den Zinssatz-Swaps. Einzelne Hypotheken beinhalten einen Zinssatz-Floor von 0 %, sodass der Zinssatz nicht negativ werden kann.

Zinsabsicherung	Kontrakt-wert	Aktiver Wert	Passiver Wert	Kontrakt-wert	Aktiver Wert	Passiver Wert	Zweck
in Tausend CHF		30.6.2025			31.12.2024		
Zinssatz-Swaps	148 800	–	15 983	149 000	–	17 995	Absicherung

Rückstellungen für latente Steuern

Die latenten Steuerschulden entstehen aus den Wertdifferenzen zwischen den Marktwerten und den Steuerwerten der einzelnen Bilanzpositionen. Für die Liegenschaften wurde der Steuerbetrag einzeln pro Objekt ermittelt. Dabei wurden die individuelle Besitzdauer berücksichtigt sowie die Tatsache, dass die Gesellschaft nicht auf kurzfristigen Handel mit Immobilien ausgerichtet ist.

in Tausend CHF	
Rückstellung für latente Steuern per 31.12.2023	**60 677**
Bildung aufgrund der Wertdifferenzen Konzernabschluss zu Einzelabschlüssen	226
Rückstellung für latente Steuern per 30.6.2024	**60 903**

Rückstellung für latente Steuern per 31.12.2024	**64 180**
Bildung aufgrund der Wertdifferenzen Konzernabschluss zu Einzelabschlüssen	1 399
Rückstellung für latente Steuern per 30.6.2025	**65 579**

→ Anhang zur Konzernrechnung

Eigenkapital

Nominelles Aktienkapital	Ausgegebene Namenaktien Anzahl	Nominalwert pro Stück in CHF	Total in CHF
Nominelles Aktienkapital per 1.1.2024	247 500	10	2 475 000
+ Kapitalerhöhung Juni 2024 aus Kapitalband	61 875	10	618 750
Nominelles Aktienkapital per 31.12.2024	309 375	10	3 093 750
Nominelles Aktienkapital per 30.6.2025	**309 375**	**10**	**3 093 750**

Das an der Generalversammlung im Mai 2023 geschaffene Kapitalband wurde mittels Bezugsrechtkapitalerhöhung im Juni 2024 vollständig aufgebraucht. Die Anzahl ausgegebener Namenaktien wurde entsprechend um 61 875 neue Aktien erhöht. Der Nennwert pro Aktie beläuft sich unverändert auf CHF 10, was in einer Aktienkapitalerhöhung im Juni 2024 von 25 % resultierte. Somit bestand per 30. Juni 2024 kein Kapitalband mehr.

An der Generalversammlung im Mai 2025 wurde ein neues Kapitalband geschaffen. Damit ist der Verwaltungsrat ermächtigt, innerhalb der nächsten fünf Jahre neue Aktien im gesamten Nennwert von maximal 50 % des Aktienkapitals per 30. Juni 2025 bzw. maximal 154 687 neue Aktien mit unverändertem Nennwert von CHF 10 herauszugeben.

Weder per 30. Juni 2025 noch im Vorjahr bestand bedingtes oder genehmigtes Aktienkapital.

Kapitalreserven in Tausend CHF	
Kapitalreserven per 1.1.2024	59 877
Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven	–8 663
Über-pari-Anteil aus Kapitalerhöhung abzüglich Kosten der Kapitalerhöhung	91 441
Kapitalreserven per 31.12.2024	142 655
Ausschüttung aus Kapitaleinlagereserven	–10 828
Kapitalreserven per 30.6.2025	**131 827**

Gewinnreserve in Tausend CHF	
Gewinnreserve per 1.1.2024	357 448
Ausschüttung	–8 663
Konzerngewinn 2024	23 078
Gewinnreserve per 31.12.2024	371 864
Ausschüttung	–10 828
Konzerngewinn 1. Semester 2025	19 820
Gewinnreserve per 30.6.2025	**380 856**

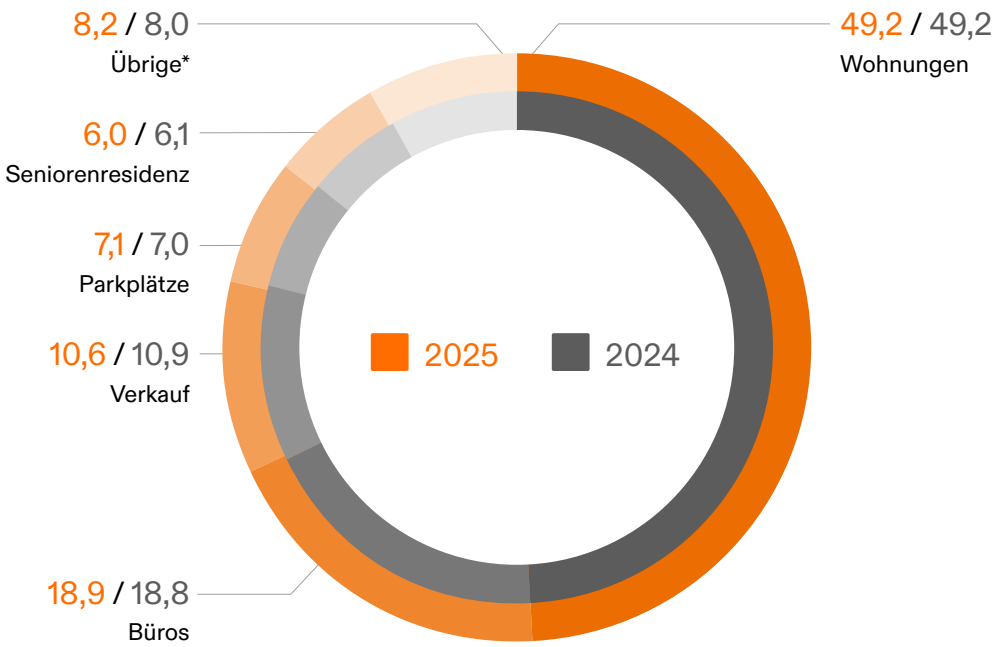
Von den Gewinnreserven sind TCHF 1547 (Vorjahr TCHF 1547) nicht ausschüttbar.

Das gesamte Eigenkapital pro ausgegebener Aktie (Net Asset Value) beträgt am Bilanzstichtag CHF 1667 (31.12.2024 CHF 1673).

→ Anhang zur Konzernrechnung

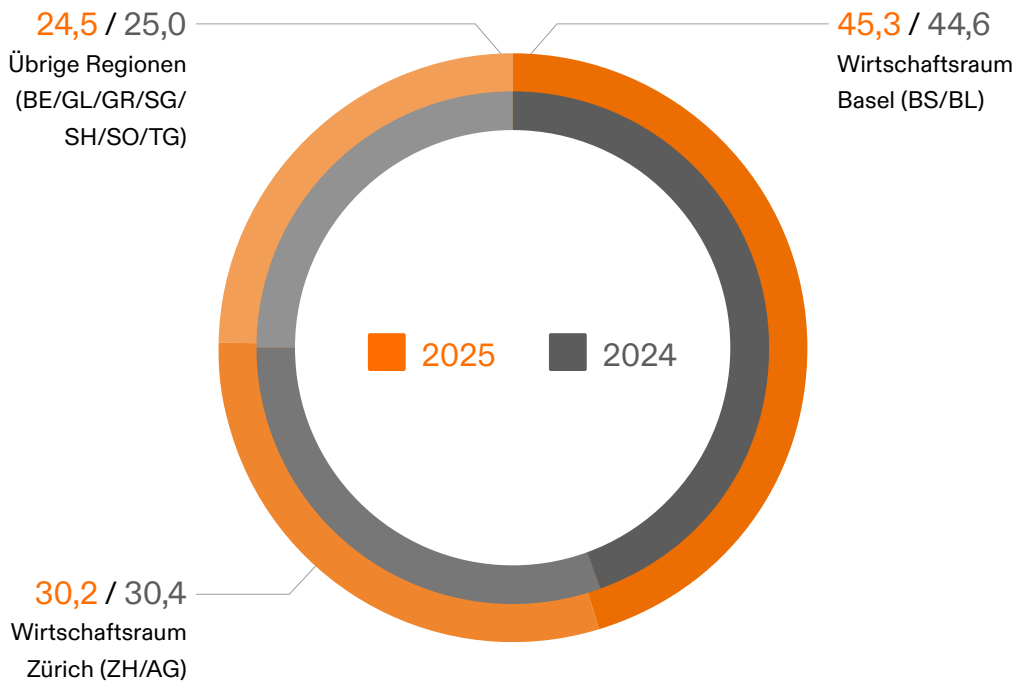
Soll-Mietzinsen 1. Semester

Nach Objektnutzung
in %



* Übrige:
3,9 / 3,6 Gewerbe
2,1 / 2,0 Lager
1,4 / 1,6 Gastronomie
0,6 / 0,6 Baurechtszinsen
0,2 / 0,2 Diverses

Nach Geografie
in %



→ Anhang zur Konzernrechnung

Konzernerfolgsrechnung

Mieterträge

Soll-Mietzinsen nach Geografie in Prozenten	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024
Wirtschaftraum Basel (BS/BL)	45,3	44,6
Wirtschaftraum Zürich (ZH/AG)	30,2	30,4
Übrige Regionen (BE/GL/GR/SG/SH/SO/TG)	24,5	25,0
Total	**100,0**	**100,0**

Soll-Mietzinsen nach Objektnutzung in Prozenten	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024
Wohnungen	49,2	49,2
Büros	18,9	18,8
Verkauf	10,6	10,9
Parkplätze	7,1	7,0
Seniorenresidenz	6,0	6,1
Gewerbe	3,9	3,6
Lager	2,1	2,0
Gastronomie	1,4	1,6
Baurechtszinsen	0,6	0,6
Diverses	0,2	0,2
Total	**100,0**	**100,0**

Fälligkeitsübersicht langfristige Mietverträge in Prozenten	30.6.2025
2025	1,0
2026	16,7
2027	11,7
2028	11,6
2029	5,6
2030 und später	53,4
Total	**100,0**

Die Übersicht zeigt, bis in welches Jahr die langfristigen Mieterträge aus kommerzieller Nutzung (z. B. Büros, Verkauf usw.) vertraglich gesichert sind. Mieterträge aus Wohnobjekten sind in dieser Darstellung nicht enthalten, da diese Mietverträge in der Regel jederzeit auf drei Monate kündbar sind.

→ Anhang zur Konzernrechnung

Angaben zur Risikostreuung

Gemessen an den Soll-Mieterträgen zählten die folgenden Firmen und Institutionen zu den fünf grössten Mietenden im Jahr 2025 und 2024 (in alphabetischer Reihenfolge):

1. Sem. 2025	1. Sem. 2024
FIAT SpA	FIAT SpA
Genossenschaft Migros	Genossenschaft Migros
Immobilien Basel-Stadt	Immobilien Basel-Stadt
Sanitas Troesch AG	Sanitas Troesch AG
Tertianum AG	Tertianum AG

Von den Soll-Mieterträgen entfielen: in Prozenten	1. Sem. 2025	1. Sem. 2024
– auf die grösste Mieterin / den grössten Mieter	6,0	6,1
– auf die drei grössten Mietenden	12,8	12,9
– auf die fünf grössten Mietenden	17,1	17,2

Immobilienaufwand

Zusätzlich zum ausgewiesenen Immobilienaufwand wurden im Berichtszeitraum wertvermehrende Investitionen in die Immobilien in Höhe von TCHF 7061 (Vorjahr TCHF 4901) getätigt und aktiviert.

Für die weiteren qualitativen Erläuterungen verweisen wir auf den Bericht zum ersten Halbjahr (Seiten 6–10).

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem 30. Juni 2025 und dem Datum der Publikation des Halbjahresberichts sind keine Ereignisse eingetreten, die an dieser Stelle offengelegt werden müssen oder eine Anpassung der Buchwerte per 30. Juni 2025 zur Folge haben.

→ Anhang zur Konzernrechnung

Segmentberichterstattung

Segmentberichterstattung 1.1.2025–30.6.2025 in Tausend CHF	kommerziell genutzte Liegenschaften	gemischt genutzte Liegenschaften	Wohnliegenschaften	Entwicklungsliegenschaften	nicht zugeteilt	Total
Mieterträge Soll	8 756	3 091	10 629	363	–	22 839
Leerstände	–107	–244	–189	–1	–	–541
Debitorenverluste	–3	–	–2	–	–	–5
Mieterträge	**8 646**	**2 847**	**10 438**	**362**	**–**	**22 293**
Betriebskosten	–294	–388	–454	–5	–	–1 141
Instandhaltung	–641	–90	–1 096	–2	–	–1 829
Erfolg aus Vermietung	**7 711**	**2 369**	**8 887**	**355**	**–**	**19 323**
Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften	6 862	2 010	1 047	–1 547	–	8 371
Übrige Erträge	69	8	42	–	1	120
Erfolg gemäss Segmentberichterstattung	**14 642**	**4 387**	**9 976**	**–1 192**	**1**	**27 814**

Überleitung zu Jahresrechnung:		
Erfolg aus Auflösung negativer Goodwill[1]	1 365	1 365
Personalaufwand	–2 266	–2 266
Sonstiger Betriebsaufwand	–1 006	–1 006
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)		**25 907**
Finanzergebnis	–3 572	–3 572
Konzerngewinn vor Steuern (EBT)		**22 335**
Ertragssteuern	–2 515	–2 515
Konzerngewinn		**19 820**

Segmentberichterstattung 1.1.2024–30.6.2024 in Tausend CHF	kommerziell genutzte Liegenschaften	gemischt genutzte Liegenschaften	Wohnliegenschaften	Entwicklungsliegenschaften	nicht zugeteilt	Total
Mieterträge Soll	9 079	2 863	10 418	30	–	22 390
Leerstände	–149	–198	–212	–4	–	–563
Debitorenverluste	–	–	–	–	–	–
Mieterträge	**8 930**	**2 665**	**10 206**	**26**	**–**	**21 827**
Betriebskosten	–235	–354	–486	–2	–	–1 077
Instandhaltung	–534	–199	–1 032	–4	–	–1 769
Erfolg aus Vermietung	**8 161**	**2 112**	**8 688**	**20**	**–**	**18 981**
Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften	–1 763	–723	–2 042	773	–	–3 755
Übrige Erträge	5	15	116	–	3	139
Erfolg gemäss Segmentberichterstattung	**6 403**	**1 404**	**6 762**	**793**	**3**	**15 365**

Überleitung zu Jahresrechnung:		
Erfolg aus Auflösung negativer Goodwill[1]	1 365	1 365
Personalaufwand	–2 191	–2 191
Sonstiger Betriebsaufwand	–948	–948
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)		**13 591**
Finanzergebnis	–4 750	–4 750
Konzerngewinn vor Steuern (EBT)		**8 841**
Ertragssteuern	–805	–805
Konzerngewinn		**8 036**

[1] Um die Transparenz weiter zu erhöhen, wird der Erfolg aus Auflösung negativer Goodwill in der Segmentberichterstattung neu separat dargestellt. Das Vorjahr wurde für die Vergleichbarkeit ebenfalls angepasst. Im Halbjahresbericht 2024 war der Betrag in der Position Übrige Erträge enthalten.

→ Fortsetzung auf den Seiten 27–29

Übersicht Portfolio und Nutzflächen

Ort, Adresse	Marktwert[1] am 30.6.2025	Mietertrag[2]	Leerstand[3]	Leerstand[4]	Versicherungswert[5]	Eigentumsverhältnis[6]	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstückfläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastronomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Total Nutzfläche	Parkplätze innen[10]	Parkplätze aussen[10]	Total Parkplätze[10]
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kommerziell genutzte Liegenschaften																				
Allschwil BL, Binningerstrasse 95, Fabrikstrasse 2			5,59		13961	AE	1964	2019	1667	0	2673	0	0	0	525	0	3198	0	31	31
Basel, Falknerstrasse 35			0,00		7812	AE	2009	–	368	342	736	737	0	0	16	0	1831	0	0	0
Basel, Greifengasse 23			0,00		14909	AE	1995	2019	430	403	860	1063	0	0	446	0	2772	0	0	0
Basel, Grenzacherstrasse 79			1,60		8458	AE	1932	2024	1578	0	1078	0	0	0	202	0	1280	0	41	41
Basel, Grenzacherstrasse 62, Fischerweg 2/4			0,43		44014	AE	1996	–	2195	0	5463	1163	0	0	1581	0	8207	49	0	49
Basel, Münchensteinerstrasse 127			0,42		14851	AE	1993	–	1229	342	2066	630	0	0	298	0	3336	43	0	43
Basel, Schneidergasse 11			0,00		5223	AE	1914	1996	138	231	0	0	195	0	111	0	537	0	0	0
Basel, Steinenberg 23			0,00		14338	AE	2016	–	517	583	951	305	552	0	0	0	2391	0	0	0
Berlingen, Seestrasse 83			0,00		10397	AE	1978	–	1220	1148	259	15	33		269	392	2116	0	0	0
Berlingen, Seestrasse 88			0,00		2267	AE	1948	–	375	320	4			69	94	43	530	0	0	0
Berlingen, Seestrasse 95–101			0,00		21811	AE	1968	1998	2978	1511	256		465	97	605	1040	3974		16	16
Berlingen, Seestrasse 154			0,00		13006	AE	1900	1982	2250	1007	288		139		159	437	2030	19	6	25
Berlingen, Mannwerk 9			0,00		0	AE		–	3508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	65
Gossau SG, Industriestrasse 149			2,06		28372	AE	1991	2021	4174	0	8733	528	0	580	826	0	10667	119	42	161
Landquart GR, Bahnhofstrasse 54			4,45		34120	AE	1989	2021	5131	1272	1058	2576	0	245	1731	0	6882	163	53	216
Liestal BL, Bahnhofplatz 11			0,00		24002	AE	2011	–	1693	0	3365	899	0	0	196	0	4460	77	0	77
Netstal GL, Centro 6			6,77		18292	AE	2009	–	6127	550	446	1096	348	1837	301	0	4578	66	60	126

[1] Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
[2] Soll-Mieterträge im 1. Semester (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
[3] Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
[4] Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.2025 (Renditeliegenschaften)
[5] Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.2025
[6] AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Warteck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Warteck Invest als Baurechtsgeberin
[7] Büroräume = AE / Parkplätze = SE
[8] Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME
[9] Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME
[10] Nur Autoparkplätze

→ Fortsetzung von der Seite 26

Ort, Adresse	Marktwert[1] am 30.6.2025	Mietertrag[2]	Leerstand[3]	Leerstand[4]	Versicherungswert[5]	Eigentumsverhältnis[6]	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstückfläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastronomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Total Nutzfläche	Parkplätze innen[10]	Parkplätze aussen[10]	Total Parkplätze[10]
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Schaffhausen SH, Stauffacherstrasse 36			1,09		12517	AE	1991	2017	2706	0	1800	0	0	0	721	496	3017	32	26	58
Schlieren ZH, Zürcherstrasse 111			0,00		34101	AE	1992	2005	2783	0	3632	432	0	0	585	0	4649	87	6	93
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 21			0,00		14557	AE	1985/2003	–	2449	0	0	0	0	2149	0	0	2149	16	9	25
Zofingen AG, Untere Grabenstrasse 30			0,00		0	AE/BRG	n/a	–	3833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zürich, Rotbuchstrasse 46			1,51		15894	AE/SE[7]	1929	2004	1176	124	2797	0	0	0	524	0	3445	57	0	57
Total Kommerziell genutzte Liegenschaften	**368688**	**8756**	**1,22**	**3,68**	**352901**				**48525**	**7833**	**36465**	**9444**	**1732**	**4977**	**9190**	**2408**	**72048**	**728**	**355**	**1083**
Gemischt genutzte Liegenschaften																				
Basel, Brüglingerstrasse 9, Walkeweg 6			0,57		14458	AE	2008	–	1941	1738	167	1287	0	0	248	0	3440	35	11	46
Basel, Grenzacherstrasse 60, Burgweg 3			0,29		6290	AE	1900	1995	270	517	14	0	343	0	206	0	1080	0	0	0
Basel, Innere Margarethenstrasse 26/28			4,97		8048	AE	1935	2007	602	819	505	0	0	71	196	61	1651	0	5	5
Basel, Münchensteinerstrasse 117			16,97		44948	AE/BRN	2023	–	4701	3754	2749	635	0	0	532	4	7674	50	0	50
Binningen BL, Hauptstrasse 50			1,64		3256	AE	1986	–	495	714	232	0	0	0	150	0	1096	19	0	19
Lupfig AG, Flachsacherstrasse 15/ 17/19, Ahornwegli 2			0,35		31783	AE	1993	2024/2025	8398	2930	0	2552	60	0	515	0	6057	128	41	169
Rorschach SG, Hauptstrasse 30			7,94		12160	AE	1989	–	1122	1804	851	163	0	0	345	8	3171	29	0	29
Total Gemischt genutzte Liegenschaften	**134560**	**3091**	**7,89**	**7,71**	**120943**				**17529**	**12276**	**4518**	**4637**	**403**	**71**	**2192**	**73**	**24169**	**261**	**57**	**318**
Wohnliegenschaften																				
Aarburg AG, Pilatusstrasse 9–13, Sägestrasse 26–32			0,45		16151	AE	1991	2021	3412	3056	54	314	0	50	132	16	3622	65	2	67
Allschwil BL, Binningerstrasse 152/ 154/156, Weiherweg 1/1a/3			1,88		32652	AE	1965	2002	8989	5671	108	662	0	0	527	0	6968	64	34	98
Basel, Alemannengasse 62/64			0,00		4712	AE	1995	2010	693	873	61	0	0	0	62	0	996	0	0	0
Basel, Alemannengasse 65			11,59		1938	SE/ME[9]	2004	–	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0	47
Basel, Blochmonterstrasse 2			0,00		2620	AE	1949	2014	660	574	0	0	0	0	14	0	588	2	0	2
Basel, Chrischonastrasse 38			1,75		11793	AE	1983	2013	2300	1898	391	0	0	0	95	0	2384	45	0	45
Basel, Dornacherstrasse 150			1,74		3646	AE	1971	2015	443	864	0	0	0	0	35	0	899	0	0	0
Basel, Eisenbahnweg 25–29			3,50		7726	AE	1978	–	1460	1806	0	0	0	0	18	0	1824	18	0	18
Basel, Fischerweg 6/8/10, Alemannengasse 33/35/37			4,50		36884	AE	1996	2014	4743	6566	543	0	0	0	92	233	7434	121	0	121
Basel, Im Witterswilerhof 2–6			5,46		12463	AE/BRN	1961	2023	2876	3400	0	0	0	0	0	0	3400	5	0	5
Basel, Landskronstrasse 1			0,00		4491	AE	1996	–	343	893	0	0	141	0	44	0	1078	0	0	0

[1] Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
[2] Soll-Mieterträge im 1. Semester (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
[3] Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
[4] Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.2025 (Renditeliegenschaften)
[5] Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.2025
[6] AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Warteck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Warteck Invest als Baurechtsgeberin
[7] Büroräume = AE / Parkplätze = SE
[8] Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME
[9] Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME
[10] Nur Autoparkplätze

→ Fortsetzung von den Seiten 26–27

Ort, Adresse	Marktwert[1] am 30.6.2025	Mietertrag[2]	Leerstand[3]	Leerstand[4]	Versicherungswert[5]	Eigentumsverhältnis[6]	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstückfläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastronomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Total Nutzfläche	Parkplätze innen[10]	Parkplätze aussen[10]	Total Parkplätze[10]
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Basel, Oetlingerstrasse 187			2,65		2806	AE	1996	–	431	759	0	0	0	0	18	0	777	0	0	0
Basel, Riehenring 17			0,00		3409	AE	1932/1943	1997	642	647	0	0	0	180	0	0	827	0	11	11
Basel, Rütlistrasse 32			0,06		8522	AE	1968	2019	1090	1505	57	0	0	0	0	0	1562	24	0	24
Basel, Schlettstadterstrasse 5–9			0,00		6393	AE	1933	–	523	1474	0	0	81	0	0	0	1555	0	0	0
Basel, Schützenmattstrasse 26/28			0,00		10644	AE	1979	–	1136	2559	0	0	0	0	75	0	2634	0	0	0
Basel, St.Alban-Rheinweg 188, Ramsteinerstrasse 4			0,00		5967	AE	1900/1992	2019	455	853	95	0	0	0	55	0	1003	0	0	0
Bergdietikon AG, Honerethof 5–7			4,01		9970	AE	1991	–	5134	2226	316	0	0	0	74	0	2616	42	8	50
Binningen, Im Kugelfang 6			0,00		2662	AE	1962		1070	628	0	0	0	0	0	0	628	5	0	5
Bützberg BE, Kindergartenweg 5/7, Südstrasse 13			0,28		6091	AE	2011	–	2933	1448	0	0	0	0	0	0	1448	0	22	22
Erlinsbach SO, Rainlistrasse 21/23/25			3,97		9312	AE	2017	–	4043	2138	0	0	0	0	0	0	2138	33	21	54
Hausen AG, Hauptstrasse 4/6/12/14, Unterdorfstrasse 11–15			0,31		13265	AE/ME[8]	1984	2009/2010	5434	3958	0	0	0	0	0	210	4168	46	3	49
Islikon TG, Alte Landstrasse 17–19			2,29		7180	AE	1983	–	5051	1902	0	0	0	0	0	82	1984	18	9	27
Kilchberg ZH, Bächlerstrasse 34/36			0,05		11900	AE	1971/2006	2008	3502	2228	0	234	0	0	221	55	2738	22	18	40
Neftenbach ZH, Zürichstrasse 36–40			0,68		8011	AE	1986	–	5310	1980	0	0	0	0	140	0	2120	30	22	52
Niederlenz AG, Ahornweg 2–12			2,82		12084	AE	1985	2011/2012	6637	2836	0	0	0	0	0	298	3134	32	16	48
Rickenbach SO, St. Laurentiusstrasse 6–20, Wendelinweg 1–3			1,15		23861	AE	1986	2016	10834	6434	0	0	0	0	0	30	6464	70	26	96
Riehen BS, Im Finsteren Boden 15/17			0,35		8279	AE	1975	2007	2330	1321	0	0	0	0	0	216	1537	18	0	18
Rudolfstetten AG, Hofackerstrasse 44–48			1,20		9242	AE	1987	2017	4704	2372	0	0	0	0	150	0	2522	29	7	36
Suhr AG, Gönhardweg 5–13			1,53		28014	AE	1986	2024	13569	7539	0	0	0	0	301	0	7840	90	0	90
Suhr AG, Tramstrasse 105–111			0,05		12222	AE	1984	–	6383	3329	0	0	0	0	330	0	3659	40	22	62
Villigen AG, Hofmatt 2–6			2,02		6474	AE	1973	2020	4315	2196	0	0	0	0	0	0	2196	24	16	40
Weinfelden TG, Kreuzlingerstrasse 23			0,00		661	AE	1950	2018	463	122	0	0	0	0	0	0	122	0	6	6
Wetzikon ZH, Ettenhauserstrasse 29–33			1,30		12260	AE	1982/2013	2013	4303	2545	0	0	0	0	0	108	2653	30	4	34
Wil SG, St. Gallerstrasse 25/27/29/31			1,66		26068	AE/BRN	2018	–	12573	7455	0	0	0	0	82	0	7537	121	0	121
Zofingen AG, Am Naglerbach 1–7			1,12		18472	AE	2001	2021	6313	4479	0	0	0	0	214	0	4693	50	12	62
Total Wohnliegenschaften	**526913**	**10629**	**1,79**	**3,94**	**398845**				**135097**	**90534**	**1625**	**1210**	**222**	**230**	**2679**	**1248**	**97747**	**1091**	**259**	**1350**

[1] Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
[2] Soll-Mieterträge im 1. Semester (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
[3] Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
[4] Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.2025 (Renditeliegenschaften)
[5] Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.2025
[6] AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Warteck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Warteck Invest als Baurechtsgeberin
[7] Büroräume = AE / Parkplätze = SE
[8] Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME
[9] Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME
[10] Nur Autoparkplätze

→ Fortsetzung von den Seiten 26–28

Ort, Adresse	Marktwert[1] am 30.6.2025	Mietertrag[2]	Leerstand[3]	Leerstand[4]	Versicherungswert[5]	Eigentumsverhältnis[6]	Baujahr	Letzte Renovation	Grundstückfläche	Wohnen	Büro	Verkauf	Gastronomie	Gewerbe	Lager	Diverse	Total Nutzfläche	Parkplätze innen[10]	Parkplätze aussen[10]	Total Parkplätze[10]
	TCHF	TCHF	%	%	TCHF				m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Entwicklungsliegenschaften																				
Buchs AG, Weierweg 8, Webereiweg 3/5			0,00		14768	AE	1994	–	6620	0	3313	0	0	0	0	0	3313	24	93	117
Muttenz BL, St. Jakobs-Strasse 168			n/a		n/a	AE	n/a	–	1348	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50
Total Entwicklungsliegenschaften	**20667**	**363**	**n/a**	**n/a**	**14768**				**7968**	**0**	**3313**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3313**	**24**	**143**	**167**
Total Portfolio	**1050828**	**22839**	**2,41**	**4,31**	**887457**				**209119**	**110643**	**45921**	**15291**	**2357**	**5278**	**14060**	**3729**	**197277**	**2104**	**814**	**2918**

[1] Gemäss Bewertung durch PricewaterhouseCoopers, Real Estate Advisory Services
[2] Soll-Mieterträge im 1. Semester (vor Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten)
[3] Leerstand in Prozenten der Soll-Mieterträge (Renditeliegenschaften)
[4] Leerstand in Prozenten der vermietbaren Fläche am 30.6.2025 (Renditeliegenschaften)
[5] Kantonale Gebäudeversicherungsanstalten, Werte per 1.1.2025
[6] AE = Alleineigentum / SE = Stockwerkeigentum / ME = Miteigentum / BRN = Warteck Invest als Baurechtsnehmerin / BRG = Warteck Invest als Baurechtsgeberin
[7] Büroräume = AE / Parkplätze = SE
[8] Wohnliegenschaften = AE / Einstellhalle = ME
[9] Nebenräume = SE / Einstellhalle = ME
[10] Nur Autoparkplätze

→ Zusätzliche Informationen

Finanzkalender
Agenda

März 2026
Medien- und Finanz-analystenkonferenz Geschäftsjahr 2025

Mittwoch, 20. Mai 2026
136. Ordentliche Generalversammlung

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

Namenaktie
Symbol Telekurs: WARN
Reuters: WARZnb
Valorennummer: 261948
ISIN-Nummer: CH0002619481

Für weitere Informationen
warteck-invest.ch
info@warteck-invest.ch
Telefon +41 61 690 92 20

Herausgeber
Warteck Invest AG, Basel

Konzept/Design/Realisation
NeidhartSchön AG, Zürich
neidhartschoen.ch