27. Oktober 2026

Mitteilung

UBS-Immobilienfonds übernimmt Baurecht für Rosentalturm in Basel

Im Winter starten die Vorbereitungsarbeiten für den Bau des Rosentalturms auf dem Basler Messegelände. Das gemischt genutzte Ensemble umfasst 400 Mietwohnungen, Gewerbe- und Gastronomieflächen sowie öffentlich zugängliche Freiräume.

Basel, 27. Oktober 2026 – Die Balintra AG, eine Immobiliengesellschaft des Immobilienfonds UBS «Sima», hat für die Realisierung des Rosentalturms einen Baurechtsvertrag mit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel abgeschlossen. Sie übernimmt das Baurecht von der MCH Exhibitions & Events GmbH der MCH Group, die das Projekt zusammen mit der HRS Real Estate AG entwickelt hat. Seit 11. August 2026 liegt nun die Baubewilligung vor.

Mit dem Rosentalturm entsteht im Messequartier ein neues Ensemble mit Wohn-, Gewerbe- und öffentlichen Nutzungen. Das Projekt umfasst einen 94 Meter hohen Turm am Messeplatz, einen fünfgeschossigen Längsbau entlang der Riehenstrasse sowie einen Gartenpavillon in einem öffentlich zugänglichen Innenhof. Die Entwicklung und Realisierung erfolgt durch die HRS Real Estate AG.

400 Wohnungen und neue Quartierangebote

Mit der Übernahme des Baurechts investiert UBS «Sima» langfristig in einen zentralen Basler Entwicklungsstandort. «Wir sind stolz, dieses Leuchtturmprojekt in unser Portfolio aufnehmen zu dürfen und zur weiteren Entwicklung des Messequartiers beizutragen», freut sich Martin Strub, Fondsmanager von UBS «Sima».

Der Neubau schafft 400 Mietwohnungen mit 2.5 bis 6.5 Zimmern, wovon rund 75 als preisgünstig gemäss den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans realisiert werden. Alle Wohnungen verfügen über private Aussenräume. Ergänzt wird das Angebot durch rund 1'400 Quadratmeter Gewerbe- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie rund 280 Quadratmeter Gemeinschaftsflächen. Die kommerziellen Flächen sind für quartiernahe Angebote vorgesehen. Dazu zählen Flächen für lokale Klein- und Mittelbetriebe, Dienstleistungen und Gastronomie. Der öffentliche Innenhof mit Gartenpavillon schafft neue Begegnungs- und Aufenthaltsräume für das Quartier.

«Mit dem Rosentalturm entsteht die Grundlage, den Messeplatz das ganze Jahr über zu beleben und als attraktiven Ort für Basel weiterzuentwickeln», ist Roman Imgrüth, CEO Exhibitions & Events MCH Group, überzeugt. «Gleichzeitig erhalten unsere Messebesuchenden ein modernes Parking direkt vor Ort.»

Ergänzend zu den Autoparkplätzen am Messestandort setzt das zeitgemässe und quartierverträgliche Mobilitätskonzept stärker als bisher auch auf den Langsamverkehr. Das neue Parkhaus umfasst rund 730 Parkplätze, wovon rund 570 öffentlich zugänglich sein werden. Im Gebäude sind zudem über 970 Veloabstellplätze vorgesehen, ergänzt durch rund 240 oberirdische Stellplätze für Velos und Cargobikes.

Urbane Architektur und nachhaltige Bauweise
Das Projekt des Basler Architekturbüros Herzog & de Meuron ist 2022 aus einem anonymisierten Architekturwettbewerb hervorgegangen. Es soll das Quartier vernetzen und die Rosentalanlage als innerstädtischen Freiraum wieder vergrössern. Geplant ist ein modularer, ressourcenschonender Holz-Beton-Hybrid-Längsbau sowie ein Turm in Betonelement-Bauweise, der sich nach oben verjüngt und dadurch Sonnenterrassen und begrünte Gemeinschaftsbereiche schafft. Zudem sind der Einsatz zirkulärer Materialien, Photovoltaikflächen an der Fassade, eine geothermische Beheizung mittels Erdwärmesonden sowie begrünte Fassadenelemente und neu geschaffene Grünräume zur Förderung der Biodiversität und Reduktion urbaner Hitzeinseln vorgesehen.

«Wir freuen uns auf den bevorstehenden Baustart», sagt Yves Diacon, Leiter Immobilienentwicklung und Mitglied der Geschäftsleitung der HRS Real Estate AG. «Der Rosentalturm ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie die Abstimmung unterschiedlicher Anforderungen zwischen allen Partnern zu einer langfristig tragfähigen Projektentwicklung führen kann.»

Start im Winter 2026
Die vorbereitenden Arbeiten sollen im Winter 2026 nach Abschluss der Herbstveranstaltungen beginnen. In einem ersten Schritt werden Vorarbeiten für einen Schutztunnel über den Tramgleisen sowie die Schadstoffsanierung im Messeparkhaus vorgenommen. Die Rückbauarbeiten am bestehenden Messeparkhaus sollen Anfangs 2027 starten. Die Realisierung dauert voraussichtlich rund vier Jahre, sodass die Fertigstellung nach aktuellem Zeitplan für 2030 vorgesehen ist.

Für die Bauphase steht das Parking Badischer Bahnhof als offizielles Messe-Parking zur Verfügung. HRS und MCH stehen im engen Austausch, damit der Messe- und Veranstaltungsbetrieb uneingeschränkt weitergeführt werden kann.

UBS Fund Management (Switzerland) AG

Kontakte

UBS Fund Management (Switzerland) AG
Media Relations Schweiz
Tel: +41-44-234 85 00
mediarelations@ubs.com

MCH Group AG
Lucia Uebersax, Head of Media and Public Affairs
Tel. +41-58-206 22 43
lucia.uebersax@mch-group.com

HRS Real Estate AG
Thomas Meier, Leiter Marketing / PR / Kommunikation
Tel. +41-58-122 85 00
thomas.meier@hrs.ch

www.ubs.com