

Medienmitteilung

Zürich, 29. Oktober 2026

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

SF Urban Properties AG kooperiert mit SENN für die Weiterentwicklung des Walzwerk-Areals

Die SF Urban Properties AG (SFUP) geht für die Weiterentwicklung des Walzwerk-Areals in Münchenstein und Arlesheim eine Kooperation mit der Immobilienentwicklergruppe SENN ein. Ziel ist es, die langfristigen Entwicklungspotenziale des Walzwerk-Areals zu erschliessen.

Seit dem Erwerb des Walzwerks im Jahr 2017 hat die SFUP das Areal schrittweise als vielseitigen Standort für Gewerbe, Bildung, Kultur, Gastronomie und Freizeit weiterentwickelt. Durch gezielte Sanierungen und Umbauten sowie einen aktiven Austausch mit den Bestandes- und Neumieter*innen konnte der Leerstand auf tiefem Niveau gehalten und der Liegenschaftsertrag gesteigert werden. Zuletzt wurde mit der Realisierung eines nachhaltigen Energieprojektes ein wichtiger Schritt zur zukunftsorientierten Energieversorgung des Walzwerk-Areals umgesetzt. Das «Walzwerk» hat sich bis heute als ein über die Gemeindegrenzen bekannter Treffpunkt etabliert.

An die bisherigen Fortschritte will die SFUP nun anknüpfen und die langfristige Weiterentwicklung des Walzwerk-Areals vorantreiben. Für die Entwicklung sollen in den kommenden Jahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukunftsorientierte Wohn- und Gewerbenutzungen geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund wird die SFUP eine neue Aktiengesellschaft gründen und mit der erfahrenen, eigentümergeführten Immobilienentwicklergruppe SENN eine Kooperation eingehen. Im Rahmen dieser Partnerschaft übernimmt SENN zwei zentrale Funktionen: Die Senn Hold AG beteiligt sich als Minderheitsaktionärin der neu zu gründenden Walzwerk Holding AG, während die Senn Resources AG die umzusetzende Projektentwicklung bis zum Erhalt rechtskräftiger Planungsinstrumente auf eigene Kosten verantwortet. Mit ihrer langjährigen Erfahrung in der Entwicklung komplexer Areale, ihrer ausgewiesenen Projektkompetenz im Kanton Basel-Landschaft sowie ihrer fundierten Kenntnis der regionalen Gegebenheiten bringt SENN wertvolles Know-how in die gemeinsame Weiterentwicklung des Walzwerk-Areals ein.

«Mit SENN gewinnen wir eine erfahrene Partnerin auf Augenhöhe, die uns mit ihrer Kompetenz in der Arealentwicklung ideal ergänzt. Gemeinsam wollen wir die Qualitäten des bestehenden Areals baulich stärken und eine Vision für die Weiterentwicklung des Areals realisieren», sagt Bruno Kurz, CEO der SFUP.

Bestand aufwerten und langfristige Potenziale erschliessen

Die Neugestaltung des Walzwerk-Areals folgt dem Grundsatz, im Kern den Charakter des heutigen Areals zu bewahren und weiterzuentwickeln. Der Gebäudebestand soll auf lange Sicht mittels gezielter Sanierungen und baulicher Ergänzungen qualitätsorientiert aufgewertet werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, das Areal durch neue Wohn- und Gewerbegebäude zu einer lebendigen Mischnutzung zu komplettieren.

Diese Weiterentwicklung ist langfristig ausgerichtet und erfolgt in Etappen. Im Vordergrund steht zunächst die Erarbeitung der erforderlichen Planungsgrundlagen. Die Gespräche dazu mit den beiden Standortgemeinden Münchenstein und Arlesheim sowie dem Kanton Basel-Landschaft werden in Kürze aufgenommen. Die bestehende Mieterschaft soll dabei in den Entwicklungsprozess einbezogen und regelmässig über die nächsten Schritte informiert werden.

«Das Walzwerk bringt einen gewachsenen Bestand und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten zusammen. Wir wollen an die vorhandenen Qualitäten anknüpfen und gemeinsam mit SFUP eine tragfähige Perspektive für das gesamte Areal erarbeiten», sagt Johannes Senn, Geschäftsführer der Senn Resources AG.

Bedeutung des Walzwerks für die SFUP

Das Walzwerk verbindet einen gewachsenen Gewerbestandort in der Region Basel mit langfristigem Entwicklungspotenzial und bietet die Möglichkeit, Mehrwerte für seine Mieterschaft, Nachbarschaft und Aktionäre zu schaffen. Die Zusammenarbeit mit SENN ist ein wichtiger Schritt für die Weiterentwicklung des bestehenden Portfolios. Mit diesem Schritt stärkt die Gesellschaft gezielt ihr Entwicklungs-Know-how und schafft die Voraussetzungen, um eine gemeinsame Vision für das Walzwerk-Areal schrittweise und partnerschaftlich umzusetzen.

Kontakt**Bruno Kurz****CEO**

SF Urban Properties AG

kurz@sfp.ch**Sascha Küng****CFO**

SF Urban Properties AG

kueng@sfp.ch

SF Urban Properties AG

Die SF Urban Properties AG (SFUP) ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Die Gesellschaft verfolgt einen Core/ Satellite Investmentansatz. Die Gesellschaft investiert mehrheitlich in ein Anlageportfolio von Renditeliegenschaften an urbanen Lagen in den Städten Zürich und Basel. Daneben entwickelt und verkauft sie Eigentumswohnungen über ausgewählte Projekte von Promotionsliegenschaften entlang des Zürcher Seebeckens. Die Investitionsstrategie konzentriert sich darüber hinaus auf Lagen, die aufgrund demografischer oder ökonomischer Rahmenbedingungen ein überdurchschnittliches Entwicklungs- resp. Wertsteigerungspotential aufweisen.

Disclaimer

This publication constitutes neither an offer to sell nor a solicitation to buy securities of SF Urban Properties Ltd. The securities have already been sold. Some of the information published in this publication contains forward-looking statements. Users are cautioned that any such forward-looking statements are not guarantees of future performance and involve risks and uncertainties, and that actual results may differ materially from those in the forward-looking statements as a result of various factors. SF Urban Properties Ltd undertakes no obligation to publicly update or revise any information or opinions published in the publication. SF Urban Properties Ltd reserves the right to amend the information at any time without prior notice. This communication is being distributed only to, and is directed only at (i) persons outside the United Kingdom, United States, Canada, Australia and Japan, (ii) persons who have professional experience in matters relating to investments falling within article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order") or (iii) high net worth entities, and other persons to whom it may otherwise lawfully be communicated, falling within Article 49(2) of the Order (all such persons together being referred to as "Relevant Persons"). Any investment or investment activity to which this communication relates is available only to Relevant Persons and will be engaged in only with Relevant Persons. Any person who is not a Relevant Person must not act or rely on this communication or any of its contents. This communication does not constitute an "offer of securities to the public" within the meaning of Directive 2003/71/EC of the European Union (the "Prospectus Directive") of the securities referred to in it (the "Securities") in any member state of the European Economic Area (the "EEA"). Any offers of the Securities to persons in the EEA will be made pursuant to an exemption under the Prospectus Directive, as implemented in member states of the EEA, from the requirement to produce a prospectus for offers of the Securities. The securities referred to herein have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), and may not be offered or sold in the United States or to US persons (as such term is defined in Regulation S under the Securities Act) unless the securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. The issuer of the securities has not registered, and does not intend to register, any portion of the offering in the United States, and does not intend to conduct a public offering of securities in the United States.