



**HORGEN  
LABS**

# Innovation trifft Weitsicht







Die 25'000-Seelen-Gemeinde Horgen hat sich eine wohlthuende Beschaulichkeit bewahrt. Zahlreiche Gastroangebote, die Nähe zum Zürichsee und zur Natur machen die Gemeinde und insbesondere Horgen Labs zu einem Standort, an dem es sich mit modernster Infrastruktur, inmitten eines Naherholungsgebietes, entspannt und produktiv arbeiten lässt.

Horgen liegt lediglich 15 km von der Zürcher City entfernt. Die Privatverkehrsanbindung und das Parkplatzangebot sind hervorragend – und die Bushaltestelle befindet sich gleich bei der Campus-Einfahrt. Die Nähe zu den Brain Pools der ETH und der Universität Zürich, zur ZHAW Wädenswil und zur Ostschweizer Fachhochschule (OST) in Rapperswil sowie zum international bedeutenden Life-Science-Cluster im Kanton Zug steigern die Attraktivität des Standortes zusätzlich.



In den Horgen Labs verschmelzen die einzigartige Panoramansicht über den Zürichsee und auf die Berge mit dem wissenschaftlichen Blick auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse unserer Gesellschaft. Hier forschen, entwickeln und produzieren Life-Science-Unternehmen – von Start-ups bis zu etablierten Playern – in einem synergetischen Innovations-Cluster an idyllischer Lage, nahe den Wissenschaftszentren Zürich und Zug. Die mietbaren Labor- und Officeflächen wachsen mit ihrem Erfolg mit. Mit seinen Bestandesliegenschaften und beachtlichen Baulandreserven verfügt der Campus über beträchtliches Entwicklungspotenzial.

Horgen Labs transformiert sich sukzessive weiter zu einem bedeutenden wissenschaftlichen Life-Science-Zentrum mit überregionaler Strahlkraft und ist zudem ein wichtiger ökonomischer Treiber für die weitere Prosperität der Gemeinde Horgen und der Region Zimmerberg.

**30'000 m<sup>2</sup>**  
mietbare Gesamtfläche

**15'000 m<sup>2</sup>**  
Laborräume

**10'000 m<sup>2</sup>**  
Officeflächen

**2'000 m<sup>2</sup>**  
Produktionshallen

**60'000 m<sup>2</sup>**  
ausbaubare Landreserve

**4 Min.**  
zur Autobahn

**600 m**  
bis zum erfrischenden Nass

**4**  
arealeigene Tennisplätze

**1**  
Fitnesscenter für Mietende



Vorteile

# Beste Aussichten auf Erfolg

Ganz gleich, ob Sie als Life-Science-, Food- oder Tech-Unternehmen oder Start-up auf der Suche sind nach Laboren mit Standard BSL 1 und 2, ISO-Räumen, Produktionsflächen, Werkstattlaboren oder Officeflächen: In den Horgen Labs finden Sie die passenden Räumlichkeiten. Zahlreiche starke Argumente sprechen für einen Firmenstandort auf dem Areal.

## Viel Arbeitsplatz- und Lebensqualität

Ideal gelegen zwischen den Wirtschaftszentren Zürich, Zug und Luzern, inmitten der Greater Zurich Area: Horgen Labs punktet mit Nähe, Natur und logistischen Vorteilen. Den Zürichsee vor der Tür, den Wald im Rücken – eine exklusive Lage mit viel Arbeitsplatzqualität.

## Flexibel und skalierbar

Ob betriebsbereite Labore, moderne Offices, Produktionsflächen oder Testumgebung: Horgen Labs bietet flexible Flächen mit moderner Infrastruktur und in unterschiedlichsten Layouts. Alle Raumtypen sind kurzfristig verfügbar.

## Alles für effiziente Produktivität

Unsere Räumlichkeiten bieten eine hervorragende infrastrukturelle Basis, moderne Technik und alles für den reibungslosen Arbeitsalltag: BSL-1- und -2-Labore, Campus-Restaurant, Auditorium sowie eine grosszügige Anzahl an Parkplätzen sind vorhanden.

## Entwicklungskraft vor Ort

Horgen Labs ist vom Entwicklungspotenzial des Areals überzeugt und mit einem eigenen Büro vor Ort. Der partnerschaftliche Dialog und die Bedürfnisse der Mietenden sind Horgen Labs ein grosses Anliegen. Die Eigentümerin investiert nachhaltig in das Areal – mit Fokus auf Qualität, Wirtschaftlichkeit und einer sukzessiven Entwicklung.







Angebot

# Plug-in and innovate

## Labor ready für die Zukunft

Horgen Labs ist bereit für die Innovationskraft zukunftsgerichteter Unternehmen. Die zeit- raubende Planung, Evaluation und Ausstattung der Räumlichkeiten entfällt, denn die bis zu 15'000 m<sup>2</sup> Labor-, 10'000 m<sup>2</sup> Office- und 2000 m<sup>2</sup> Produktionsflächen von Horgen Labs sind zu einem grossen Teil sofort nutzbar. Praktisch: Nur Büro- oder Labormiete sind ebenso möglich wie Nutzungen im Verbund, von kleinen Einheiten bis zu grossen Flächen.

## Ein Standort mit Perspektive

Horgen Labs fühlt sich eng mit Unternehmen, der Politik, Wirtschaft und Gesellschaft in Horgen sowie mit der ganzen Region Zürichsee verbunden. Indem sich das Areal auch gegenüber der lokalen Bevölkerung mit attraktiven Angeboten schrittweise öffnet, wird die Vernetzung zur Win-win-Situation.



### Labore

Die modernen BSL-1 und -2-Labore mit einer Gesamtfläche von 15'000 m<sup>2</sup> und in verschiedenen Raumgrössen verteilen sich auf die Gebäude B3 und B5. Sie können auch im Verbund mit Officeflächen gemietet werden.



### Offices

Bis zu 10'000 m<sup>2</sup> Officeflächen in kleinen, mittleren oder grossen Einheiten können über ganze Etagen gemietet werden und sind bezugsbereit. Diverse Raumeinteilungen wie auch Nutzungen mit Laboren sind möglich.



### Gastronomie

Das Campus-Restaurant Rietwies Circle sorgt für das leibliche Wohl von Mitarbeitenden und Gästen. Täglich frisch zubereitete Speisen mit regionalen Produkten geben Energie für den Arbeitstag.



### Symposien/Events

Moderne Symposiumräumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für Konferenzen, Meetings und Workshops. Flexible Bestuhlung, moderne Präsentationstechnik und inspirierendes Ambiente inklusive.



### Sport

Auf dem Areal gibt es vier Tennisplätze und ein Fitnesscenter gegen eine kleine Gebühr. Im nahen Wald sind ausgedehnte Jogging- sowie Bikerunden möglich, und das Parkbad Seerose lädt zu einem Schwumm über Mittag oder nach Arbeitsschluss.



### Parkplätze/Bushaltestelle

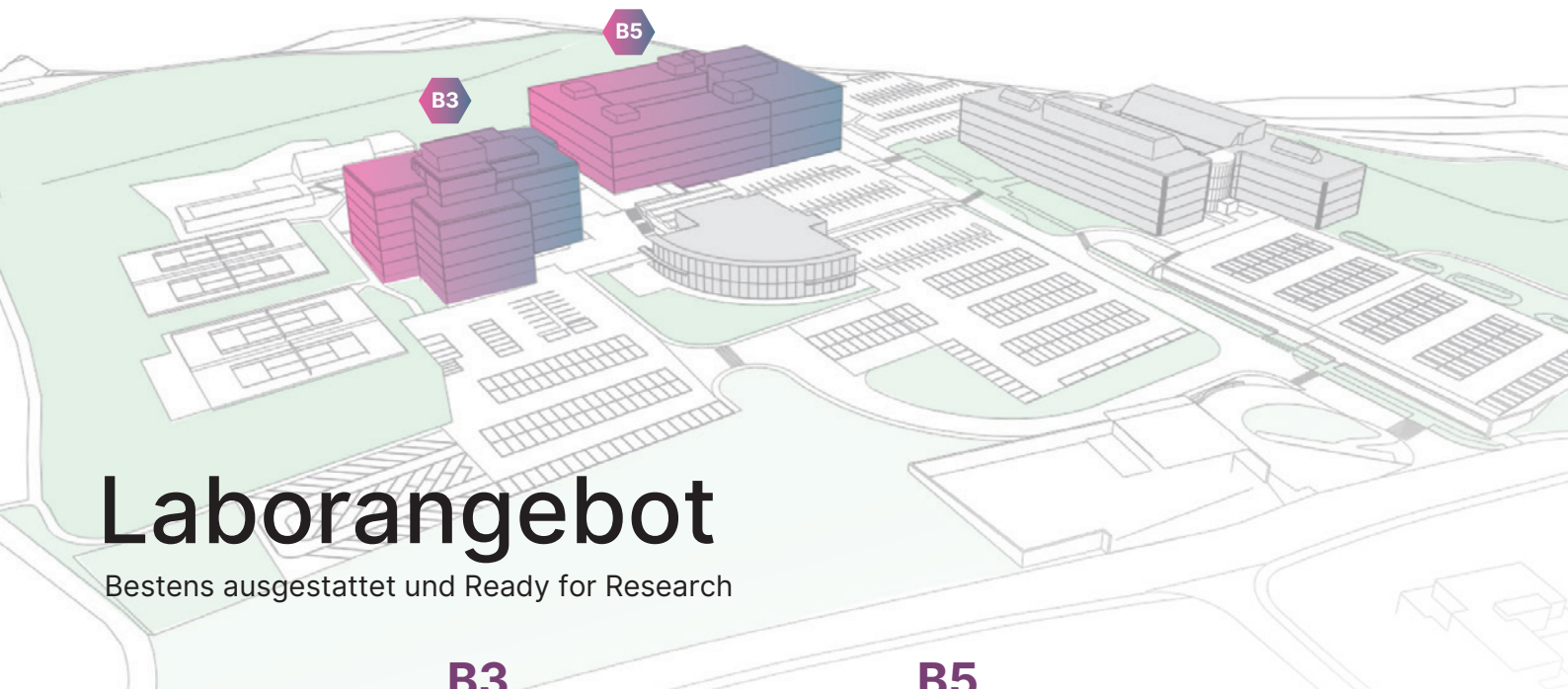
Für die Besuchenden und Mitarbeitenden steht eine grosse Anzahl Parkplätze zur Verfügung. Die Bushaltestelle Risi/Dow liegt gleich beim Arealeingang.



### Facility Management

Ein Facility-Management-Team ist vor Ort. Es stellt den Betrieb der technischen Anlagen sicher und führt nach Wunsch Aufträge aus.





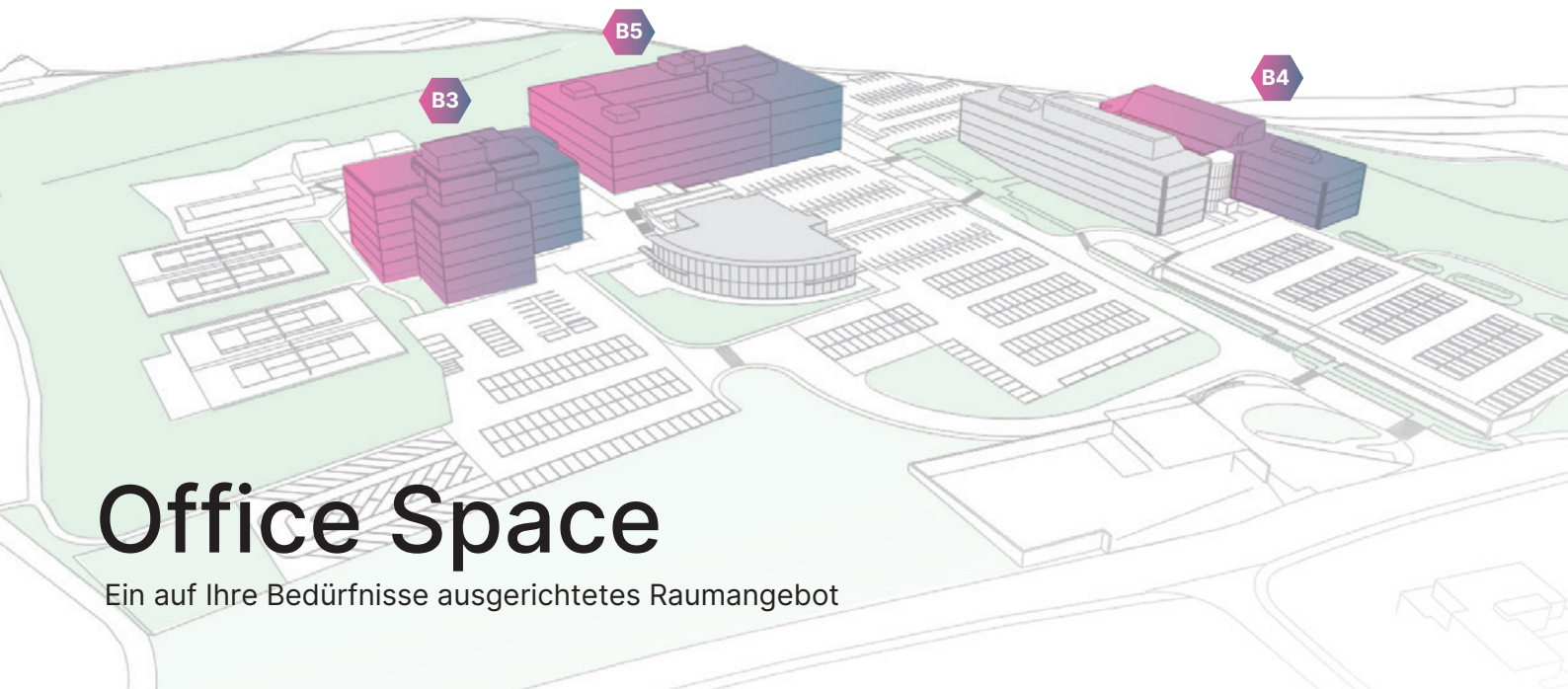
# Laborangebot

Bestens ausgestattet und Ready for Research

	B3	B5
<b>Total Laborflächen</b>	2370 m²	988 m²
<b>Nutzlast</b>	300 – 500 kg/m²	500 kg/m²
<b>Biosafety Level</b>	BSL 1	BSL 1 / BSL 2 / Isolab
<b>Befeuchter</b>	nicht vorhanden	In gewissen Räumen vorhanden
<b>Raumhöhe</b>	2,90 m	3,20 – 3,34 m
<b>Luftwechsel</b>	3-fach	0,5 bis 8-fach
<b>Filter Lüftung</b>	Aktuell in Planung	Aussenlüfter (ISO ePM1 70%, UNIFIL) Zuluftfilter (ISO ePM1 90%)
<b>Bestehende Gasleitungen</b>	Nicht vorhanden / Auf Wunsch prüfbar	Stickstoff, Helium, Kohlendioxid, Sauerstoff
<b>Erweiterbare Gasleitungen</b>	Nicht vorhanden / Auf Wunsch prüfbar	Argon, Helium, Kohlendioxid, Sauerstoff, Stickstoff
<b>Druckluft</b>	Nicht vorhanden	Vorhanden







# Office Space

Ein auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtetes Raumangebot

	B3	B4	B5
Total mittlere & grosse Officeflächen	3796 m <sup>2</sup>	2300 m <sup>2</sup>	–
Total Einzelofficeflächen	–	160 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
Total Lagerflächen	468 m <sup>2</sup>	615 m <sup>2</sup>	684 m <sup>2</sup>
Ausbaustandard	Edelrohbau	Fertig ausgebaut	Fertig ausgebaut
Raumhöhe	2,9 m	xxx	3,20 – 3,34 m







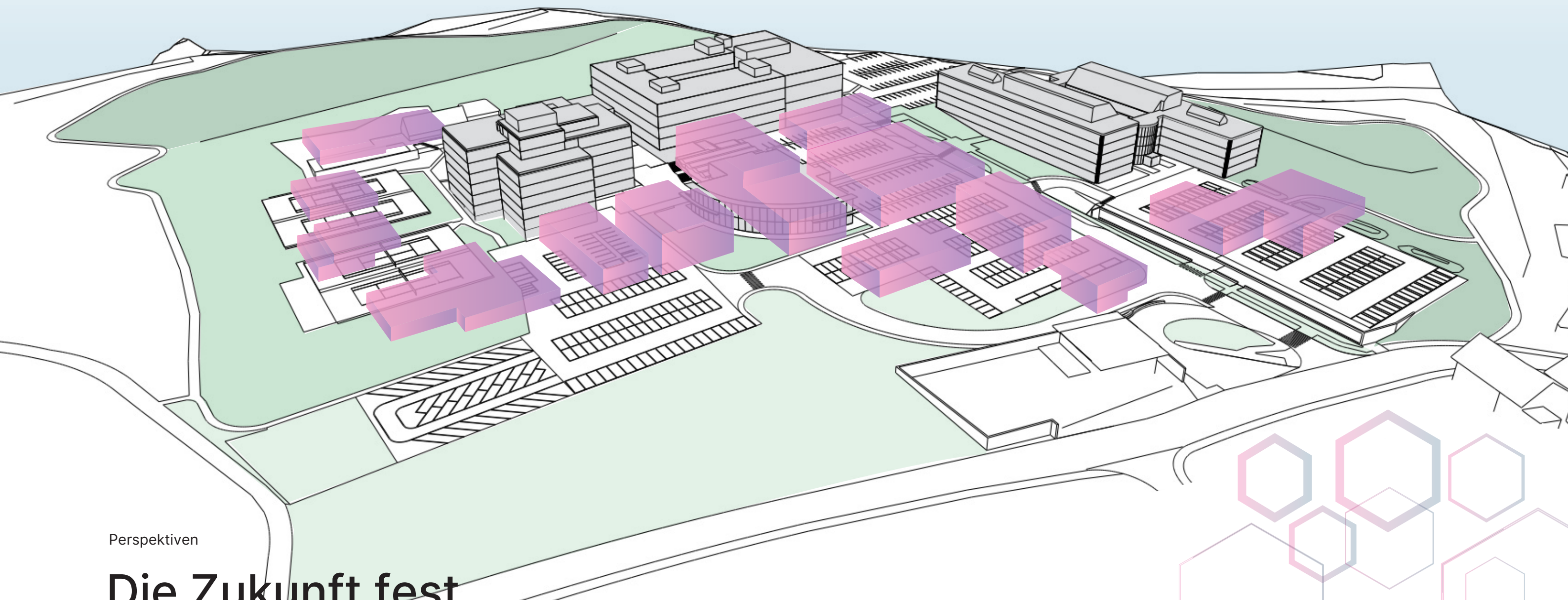
«Wir sind 2022 als Start-up hier eingezogen. Die Infrastruktur und das Entwicklungspotenzial der Labs haben uns überzeugt. Wir haben hier einen modernen, spannenden Firmenstandort an einer einmaligen Lage.»

Dr. Sebastian Meyer, COO Numab Therapeutics AG

#### NUMAB THERAPEUTICS Next-Level Immuntherapie

Numab Therapeutics entwickelt neuartige multispezifische Antikörperformate für die gezielte Behandlung von Krebs und Entzündungskrankheiten. Mit einem klaren Fokus auf innovative Plattformtechnologie und translationale Forschung entwickelt das Biotech-Unternehmen bahnbrechende Therapien von der Idee bis in die klinische Anwendung. Der Standort in den Horgen Labs bietet Numab ein dynamisches Umfeld mit modernster Infrastruktur, das wissenschaftlichen Fortschritt und unternehmerisches Wachstum ideal verbindet.





Perspektiven

## Die Zukunft fest im Blick

Horgen Labs richtet sich nach den Bedürfnissen der Interessenten. Der Entwicklungsprozess wird in einem offenen Dialog mit den Mietenden geführt, auch für externe Ideen und Visionen ist Horgen Labs offen. Das Arealpotenzial ist dank der Transformationsfähigkeit der Bestandesliegenschaften und der beträchtlichen Landreserven noch lange nicht ausgeschöpft. Vieles ist auf dem Areal Horgen Labs denk- und realisierbar, wenn es auch für die ansässigen Unternehmen, die Gemeinde Horgen und die Bevölkerung einen Mehrwert bildet.

### Perspektiven

Horgen Labs konzentriert sich auf seine DNA als Innovationsstandort. Neben der Sanierung der Bestandsgebäude gibt es dank der Baulandreserven Möglichkeiten zur Realisation modernster Forschungs-, Entwicklungs- und Officeinfrastruktur sowie Lagerräume. Neue Hightech-Infrastruktur, welche die zukünftige Strahlkraft von Horgen Labs weiter verstärken.

Die städtebauliche Entwicklung und Erweiterung der Nutzungsoptionen laufen in enger Abstimmung mit den Behörden.







Eigentümer und Vermarkter

# Engagiert für eine hohe Arbeitsplatz- und Erholungsqualität

Horgen Labs ist im Besitz der Arthur Waser Gruppe und der Georgica Advisors GmbH. Die Arthur Waser Gruppe bewirtschaftet ein eigenes, breit diversifiziertes Immobilienportfolio mit Liegenschaften in der Schweiz.

Der zweite Eigentümer, die Georgica Advisors GmbH, ist auf Immobilien und Finanzdienstleistungen spezialisiert. Sie ist eine Schweizer Immobilienentwicklerin und investiert mit Fokus auf wertvermehrnde Projekte. Beide Eigentümer sind mit eigenen Büros auf dem Horgen-Labs-Areal präsent.

## Forschen Sie noch nach Flächen?

Sind Sie als etabliertes Unternehmen auf der Suche nach einem neuen Firmensitz oder aufgrund einer Expansion angewiesen auf zusätzlichen Raum? Möglichst schnell und mit einer voll ausgebauten, startbereiten Infrastruktur?

Oder sind Sie ein vielversprechendes Start-up, das sich in einem synergetisch attraktiven und dynamisch wachsenden Life-Science-Umfeld vorwärtsbewegen möchte?

Dann herzlich willkommen in den Horgen Labs, die Ihnen modulare Büro-, Labor- und Lagerflächen in unterschiedlichsten Grössen bieten.

## Ihr Ansprechpartner bei Mietinteresse

Der erste Schritt auf dem Weg zu Ihrem neuen Firmenstandort beginnt mit einem persönlichen Gespräch. Kontaktieren Sie uns, wir zeigen Ihnen – gerne auch vor Ort – die vielfältigen Möglichkeiten und interessanten Zukunftsperspektiven in den Horgen Labs.

### Horgen Labs

Bachtobelstrasse 5, 8810 Horgen  
+41 (43) 244 05 28, [vermarktung@horgenlabs.com](mailto:vermarktung@horgenlabs.com)  
[www.horgenlabs.com](http://www.horgenlabs.com)







# Bereit für ein nächstes Kapitel?

Lassen Sie uns die Möglichkeiten Ihres neuen Firmenstandorts in einem persönlichen Gespräch ausloten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## **Horgen Labs GmbH**

Bachtobelstrasse 5  
8810 Horgen  
+41 43 244 05 28  
[vermarktung@horgenlabs.com](mailto:vermarktung@horgenlabs.com)  
[www.horgenlabs.com](http://www.horgenlabs.com)