

Das Beste aus zwei Welten vereint

Es sind zwei Dinge, die scheinbar nicht zusammengehören, aber dennoch ideal zusammenpassen: Industriebauten und gewerbliche Nutzung. Bei den «Seehallen Horgen» wird dies besonders augenfällig. Der sorgsam sanierte Industriekomplex verwandelt sich derzeit in einen dynamischen Business-Hub, der auf innovative Art und Weise verschiedene Branchen und Nutzungskonzepte unter einem Dach vereint und dem Ganzen gleichzeitig einen unverwechselbaren Charme verleiht.

TEXT SMA



Die Aussenfassaden der «Seehallen Horgen» sind ein Statement. Eines, das sofort ins Auge sticht, wenn man mit dem Zug von Zürich kommend im Bahnhof Horgen einfährt. Denn die Seehallen-Front, die sich auf einer Länge von 210 Metern dem Zürichsee entgegenstreckt, erinnert mit ihrem markanten industriellen Baustil sowie den ausladenden Glasflächen an eine Zeit, als in dem Gebäude noch schwere Maschinen ihren Dienst verrichteten. «Diese Einzigartigkeit und dieses ganz besondere Industrie-Flair wollten wir unbedingt erhalten», erklärt Corinne Ruoss, Teamleiterin Akquisition/Entwicklung bei der Mobimo AG. Schliesslich handelt es sich bei den Seehallen Horgen nicht einfach «nur» um einen Gebäudekomplex, sondern um einen wertvollen Zeitzeugen, dessen Geschichte bis ins Jahr 1891 zurückreicht. Damals nahm die Textilmaschinenfabrik Grob auf dem Gelände ihre Tätigkeit auf und wurde zu einem wichtigen Arbeitgeber und Innovationstreiber. 2009 wurde der Betrieb eingestellt und das Areal verfiel in einen jahrelangen Dornröschenschlaf. «Umso mehr freut es uns, dass wir als Eigentümerin die Seehallen Horgen einer neuen Nutzung zuführen können und diesen fantastischen Räumlichkeiten wieder Leben einhauchen dürfen», betont Corinne Ruoss.

Und Leben ist tatsächlich zurückgekehrt in die Seehallen Horgen, wie eine Begehung der Anlage zeigt. Das wird schon ausserhalb des Gebäudes klar: Entlang der dem See abgewandten Seite des Gebäudes, die als Eingang und Zufahrt dient, reihen sich Transporter um Transporter aneinander. Sie schaffen Baumaterial, Mobiliar und Werkzeug heran. Der Bezug des Areals ist in vollem Gange und die offizielle Eröffnung am 17. November dieses Jahres ist nicht mehr weit entfernt. Rund 80 Prozent der Mietflächen sind bereits vergeben. Für Thomas Stauber, Leiter Immobilien der Mobimo AG, kommt diese Nachfrage nicht überraschend. «Die Seehallen Horgen sind nicht nur verkehrstechnisch hervorragend erschlossen, sondern auch perfekt an die Ortschaft Horgen angebunden.» Und natürlich schaffe der industrielle Charme der Anlage mit seinen grosszügigen Räumen und hohen Decken (durchschnittlich fünf Meter) ein einzigartiges Klima zum Arbeiten, Einkaufen, Einkehren und Entdecken.

Alles andere als Einheitsbrei

Damit bringt Thomas Stauber auf den Punkt, wofür die Seehallen Horgen als Sinnbild stehen: Für eine Verschmelzung aus Büroflächen, Ladengeschäften, Gastrobetrieben und Lagerräumlichkeiten. «Uns war es vom Beginn des Projekts an wichtig, mit den Seehallen Horgen

einen multifunktionalen Gebäudekomplex zu schaffen – und damit einen ausgewogenen und dennoch bunten Mietermix zu fördern» Es sollte nicht einfach ein neues Bürogebäude oder ein Warenlager entstehen, sondern ein Ort, dessen Angebot auch den Standort Horgen aufwertet. Und obwohl noch nicht alle Mietflächen vergeben sind, darf man dieses Ziel bereits als erfüllt betrachten: So beherbergen die Seehallen Horgen unter anderem bereits eine Kaffeerösterei mit eigenem Café, zwei Fitnesscenter, verschiedene Einkaufsgeschäfte sowie einen Food-Market. Die Mobimo AG geht davon aus, dass die gesamte Anlage ca. 350 neue Arbeitsplätze ans linke Zürichseeufer bringt – darunter den Technologiekonzern Philipps und die Mobiliar. Das Grossunternehmen wird im November weitflächige Büroräumlichkeiten im Obergeschoss beziehen, die Mobiliar hat die Räumlichkeiten bereits bezogen.

Der neue Hotspot in Horgen ist aber nicht nur ein Ort des Arbeitens, sondern auch des Geniessens. Insbesondere der Food-Market spielt dabei eine zentrale Rolle. Dieser ist in einer gewaltigen ehemaligen Fertigungshalle untergebracht, deren Decke noch immer von den originalen Warenkränen und Führungs-Schienen geschmückt wird und bietet verschiedenen Gastrobetrieben die Möglichkeit, ihre Köstlichkeiten am eigenen Stand darzubieten. Am anderen Ende der Halle entsteht eine Terrasse, auf der

die Markt Gäste in Ruhe verweilen können und den Blick auf den Zürichsee und die Halbinsel Au geniessen können.

Tradition trifft auf moderne Technik

Das besondere Ambiente sowie die multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten sind aber nicht die einzigen Vorzüge des Areals. «Natürlich spielt das Thema Nachhaltigkeit ebenfalls eine grosse Rolle.» So wurde beispielsweise die Deckenisolierung optimiert und die Haustechnik auf den neusten Stand gebracht. «Auf der einen Dachhälfte befindet sich zudem die vielleicht einzige Photovoltaikanlage mit Seesicht», meint Corinne Ruoss schmunzelnd. Von den 160 verfügbaren Parkplätzen sind drei mit Aufladestationen für Elektrofahrzeuge ausgerüstet.

HORGEN
SEEHALLEN
MOBIMO
Leidenschaft für Immobilien



DIE SEEHALLEN HORGEN IM ÜBERBLICK.

Die Seehallen Horgen sind ein einzigartiges Gewerbe- und Dienstleistungszentrum im Herzen von Horgen, dem Bezirkshauptort und Mittelpunkt des boomenden Wirtschaftstraums Zimmerberg am linken Seeufer. Machen Sie sich selber ein Bild zu den Seehallen Horgen, am Tag der offenen Tür vom 17. November 2018, an der Seesstrasse 83-93, 8810 Horgen.

Gebäude Keypoints:

Erreichbarkeit: 20 min mit ÖV ab Zürich, 40 min ab Flughafen Kloten, direkter Anschluss an A3, Fähre ans rechte Zürichseeufer (Fahrzeit 10 min)

Multifunktionaler Gebäudekomplex: sieben Nutzungsarten (Kultur/Ausstellung, Gastro/Café, Werkstatt/Ateliers, Sport/Gesundheit, Familie/Freizeit, Büro/Innovation, Shopping/Food)

Gesamtmiethfläche: rund 16 000 m², aufgeteilt auf fünf Ebenen (vier Obergeschosse, ein Untergeschoss)

Gebäudelänge: 210 m

Parkplätze: 160, davon 72 im gegenüberliegenden Parkhaus

Weitere Informationen unter www.seehallen.ch

ÜBER MOBIMO.

Die Mobimo Holding AG wurde 1999 in Luzern gegründet und ist seit 2005 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Mit einem Immobilienportfolio im Gesamtwert von über CHF 2,8 Mrd. gehört die Gruppe zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. Das Portfolio besteht aus Anlage- und Entwicklungsobjekten an erstklassigen Standorten in der Deutsch- und der Westschweiz. Mit ihren Wohn- und Geschäftsliegenschaften erwirtschaftet Mobimo stabile Mieterträge und mit ihrer Entwicklungskompetenz und der vollen Pipeline schafft sie Wertsteigerungspotenzial im eigenen Portfolio und für Dritte. Das Investitionsvolumen der Entwicklungsobjekte für das eigene Portfolio beläuft sich auf rund CHF 1,0 Mrd. Mobimo verfügt über ein solides Geschäftsmodell, verfolgt eine nachhaltige Strategie und bietet ihren Aktionären eine attraktive Rendite.

Weitere Informationen unter www.mobimo.ch