

ALPENIDYLL Jahrzehntelang ein „Waffenplatz“, jetzt Standort eines Tourismusprojekts der Superlative: das 1.300-Seelen-Dorf Andermatt im Kanton Uri



ALPENIDYLL Jahrzehntelang ein „Waffenplatz“, jetzt Standort eines Tourismusprojekts der Superlative: das 1.300-Seelen-Dorf Andermatt im Kanton Uri

Norwegen

FJORD-CITY OSLO

Besuch auf einer sanften Großbaustelle: Mit der Eröffnung des Hotels „The Chedi“ tritt das größte Ferienimmobilienprojekt der Schweiz in die aktive Vermarktung ein

VON CHRISTOPH SCHUMANN

K 5285 Zeichen apstadt, Belize, Seychellen ... und Andermatt! Man kann sich vorstellen, wie sie sich gefreut haben in den Schweizer Bergen: Andermatt unter den „52 places to go“ der *New York Times*, einer Hitliste ultimativer Reisetipps für das folgende Jahr, die immer Ende Dezember erscheint. Und auf der steht nun dieses unscheinbare 1.300-Einwohner-Dorf, 1.447 Meter über dem Meer gelegen? Es steht dort aus einem einzigen, auch von der *New York Times* so benannten Grund – namens „The Chedi“. Kurz vor Weihnachten wurde das Hotel dieses Namens (der auf Balinesisch „Tempel“ bedeutet) eröffnet. Und die PR-Wirkung, die man sich davon erhoffte, hat also schon mal funktioniert. Denn wer sich auskennt in der Welt des Luxusreisens, der weiß, dass man von einem „Chedi“ das Allerbeste erwarten darf. Nur in Asien, von Oman über Vietnam bis Bali, gibt es bisher Hotels dieser Marke – und nun das erste in Europa, ausgerechnet in Andermatt. Ein Ort mit zwar schönen Ski- und Wandermöglichkeiten, zudem ideal gelegen auf halber Strecke zwischen Zürich und Mailand – jedoch den meisten (männlichen) Schweizern bis

dato in eher misslicher Erinnerung: Am über Jahrzehnte größten „Waffenplatz“ des Landes hat manch einer von ihnen seinen Militärdienst geleistet.

Tempi passati. Weil auch die Schweiz, ihrer Feindbilder verlustig gegangen, abgerüstet hat. Und Andermatt vor die Frage stellte: Was tun, nachdem das Militär abgezogen ist? Die Antwort war eine Vision, die buchstäblich vom Himmel kam: Im Februar 2005 war das, als „der Pharao“, wie *Die Welt* ihn später nennen sollte, das Tal vom Hubschrauber aus betrachtete – und den Plan fasste, Andermatt neu zu erfinden. Mit einem funkelnden Resort, bestehend aus Villen, Hotels, Apartmenthäusern, Golfplatz und Ski-Arena. Und vor allem mit dem festen Vorhaben, das bestehende Dorf nicht zu ersetzen, sondern einzubeziehen. Denn anders als am Roten Meer, wo Samih Sawiris, wie der milliardenschwere Mann aus Ägypten heißt, so bekannte Anlagen wie „El Gouna“ im Nichts der Wüste erbaut hatte, wollte er hier Bestehendes organisch ergänzen. Und deshalb steht das „Chedi“ mit seinen gerade mal 104 Zimmern (deren Preise bei 650 Franken pro Nacht beginnen und bei 8.000 enden ...) auch ►



FOTOSILLUSTRATIONEN: Andermatt Swiss Alps AG (5)

nicht in einer umzäunten Enklave, sondern mitten im Dorf. In einer Architektur, die fein ist, aber nicht protzt: Die Holzgitteroptik der Fassaden – der Komplex besteht aus neun Gebäuden – ergänzt die alte Dorfsilhouette; übertrumpfen soll sie sie nicht.

Das also ist der Geist, der hinter dem Megaprojekt „Andermatt Swiss Alps“ steht, dessen glanzvollen Auftakt die Eröffnung des „Chedi“ markiert. Ein „integriertes Resort“ ist hier im Werden begriffen, bei dessen Planung die lokale Bevölkerung ebenso miteinbezogen wurde (und wird) wie

auch die Politik: Nach anfänglicher Skepsis genehmigte die Schweizer Regierung das in der Summe zwei Milliarden Franken schwere und auf rund zehn Jahre Bauzeit angelegte Projekt als Ganzes, ohne eine Möglichkeit des Rückzugs. Zentral dabei: Das Resort ist von der „Lex Koller“ befreit, die den Kauf von Immobilien durch Ausländer stark beschränkt. Hier dürfen sie unbegrenzt kaufen. Auch vor dem Hintergrund der immer wieder hitzig geführten Diskussion um die „kalten Betten“ in den Schweizer Ferienregionen ist dies ein Vorteil, dessen zentrale Bedeutung für Inves-

toren auf der Hand liegen dürfte.

Vier große Projektblöcke umfasst das Vorhaben: Phase 1 ist das Leuchtturmprojekt „The Chedi“ – das übrigens am Platz eines „Grand Hotels Bellevue“ steht, das zu Beginn des 20. Jahrhunderts zu den führenden Häusern der Schweiz zählte: Bevor das Militär kam, war Andermatt schon einmal eine touristische Destination von Rang. Bei Phase 2 geht es im Kern um Sport und Wellness: Bereits in diesem Jahr entsteht auf ehemaligem Militärland jenseits der Bahntrasse ein hoch modernes Hallenbad, das auch der Andermatt Bevölkerung ➤

Hotels, Apartments, Villen

KEY FACTS ZUM PROJEKT IM ÜBERBLICK

170 Zeichen Apartments in 42 Gebäuden, sechs Hotels, 25 Villen: Die Gesamtbausumme wird mit 1,8 Milliarden Franken



1600 Zeichen „THE CHEDI“ HOTEL
Flaggschiff des Resorts ist das 5-Sterne-Deluxe-Hotel der Gruppe GHM (General Hotel Management Ltd.). Es bietet 104 Zimmer, einen exklusiven Spa- und Wellnessbereich, Fitnesscenter, Weinbar, Zigarrenlounge und zwei Gourmetrestaurants. Außerdem kann man in dem aus neun Gebäuden bestehenden Komplex Immobilien kaufen: 69 Apartments, 42 Residenzen und 13 Penthouses (95 bis 621 m²) zu Preisen, je nach Ausbau, ab 1,8 Mio. (Apartments/Residenzen) bzw. ab 3,4 Mio. CHF (Penthouses). Besitzer genießen vollen Hotelservice – und können auf Wunsch die Wohnungen auch vermieten lassen.

APARTMENTHÄUSER Von 42 geplanten Wohnhäusern stehen zurzeit vier fertig zum Verkauf: Haus „Biber“ im Stil der Engadiner Architektur (Naturstein, Holz), mit 22 komplett aus-

gestatteten Wohnungen (1,5 bis 3,5 Zimmer, 51 bis 100 m²), Preise ab 410.000 CHF; Haus „Hirsch“ am in „Stadel“-Architektur (Natursteinsockel, Glas/Holz, Kamin), mit Wohnungen von 91 (2,5 Zimmer) bis 226 m² (5,5 Zimmer) Wohnfläche, Kaufpreise ab 1,45 Mio. CHF; Haus „Steinadler“ im klassischen Chalet-Stil, mit zwölf Wohnungen (86 bis 239 m², 2,5 bis 5,5 Zimmer) zu Preisen ab 1,8 Mio. CHF; Haus „Gemse“ in traditionellem Design mit modernen Elementen, mit 19 Apartments (1,5 bis 5,5 Zimmer; 36 bis 265 m²), Preise ab 455.000 CHF. Die Wohnungen können bei Abwesenheit über das Resort vermietet werden.

VILLEN Auf circa 25 großen Grundstücken am Reuss-Fluss sollen individuell gestaltbare altbare Villen entstehen, zu Preisen

HOTELS Nach dem „Chedi“ wird 2014 als Erstes dRa gebaut.

5 Fragen an den Profi „GLÜCKLICHE GÄSTE“

2400 Zeichen Herr Semrau, ist ein Ferienhaus auf ein Renditeobjekt?

Zuallererst ist eine Ferienimmobilie auf Mallorca ein Luxus, der etwas mit Lebensqualität und der Erfüllung von Träumen zu tun hat. Wenn man durch Vermietung die laufenden Kosten decken oder sogar Geld verdienen kann, dann ist das eine schöne Begleiterscheinung.

Wie sieht das ideale Ferienhaus zum Vermieten aus?

Gute, ruhige Lage, aber möglichst nah am Wasser und an ganzjährig belebten Orten mit Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Drei bis vier Schlafzimmer für sechs bis acht Personen, komfortabel ausgestattet und pflegeleicht eingerichtet, Pool, Terrasse oder Veranda, Sat-TV, Grill, schöne Küche, WLAN wird auch immer wichtiger.

Mit wie vielen vermietbaren Wochen kann man realistisch rechnen?

Im Hochsommer von Mitte Juni bis Mitte September lässt sich jede gute Immobilie auf Mallorca vermieten. Das sind schon einmal zwölf Wochen. Hinzu kommen noch ein paar Wochen um Ostern, im Mai und Oktober. In Spitzenlagen sind Auslastungen bis zu 40 Wochen im Jahr möglich..

Wie lässt sich die Attraktivität steigern?

Indem man die Saison verlängert, z. B. durch Heizung, Kamin, Fahrräder, und



JOACHIM SEMRAU,
Geschäftsführer
Porta Mallorca
Porta Holiday

die Zielgruppe vergrößert, z. B. durch spezielle Ausstattung für kleine Kinder, oder Mietern erlaubt, ihren Hund mitzubringen. Die Gäste müssen sich rundum wohl- und gut betreut fühlen. Ziel muss es sein, möglichst viele glückliche Stammgäste zu gewinnen. Gehen Sie von sich selbst aus: Was würde Ihnen gefallen und Sie positiv überraschen?

Der Sommer fällt für die Eigennutzung praktisch aus?

Wenn Sie schulpflichtige Kinder haben und selbst die Ferien hier verbringen möchten, geht die Rechnung nicht auf. Wenn Sie aber zeitlich unabhängig sind, sehr wohl. Ich lebe selbst seit vielen Jahren auf Mallorca und liebe diese Insel. Am schönsten ist es hier in den ruhigeren Monaten.

Mit wie vielen vermietbaren Wochen kann man realistisch rechnen?

Im Hochsommer von Mitte Juni bis Mitte September lässt sich jede gute Immobilie auf Mallorca vermieten. Das sind schon einmal zwölf Wochen. Hinzu kommen noch ein paar Wochen um Ostern, im Mai und Oktitzenlagen sind Auslastungen bis zu 40 Wochen im Jahr möglich..

Mit wie vielen vermietbaren Wochen kann man realistisch rechnen?

Im Hochsommer von Mitte Juni bis s Mitte September lässt sich jede gute Immobilie auf Mallorca vermieten

zugänglich sein wird.

Phase 3 schließlich ist das eigentliche Immobilienprojekt: ein Resort mit insgesamt 500 Wohnungen in Apartmenthäusern (35 Wohnungen sind bereits fertiggestellt), 25 Luxusvillen (zu Kaufpreisen wohl ab zehn Millionen Franken aufwärts) sowie fünf weiteren Hotels, wovon das erste, ein „Radisson Blu“, ebenfalls 2014 gebaut werden wird. Der architektonische Clou an diesem Projektteil: Die ganze Anlage wird auf einem Sockel erbaut, der völlig autofrei ist; alle Zuwegungen für Fahrzeuge und alle Garagen liegen unterirdisch. Und schließlich die sportliche Phase 4: ein 18-Loch-Golfplatz von Kurt Rossknecht



ROVINJ 500 Jahre lang gehörte die Stadt an Istriens Westküste zu Venedig

unten im Tal (Gäste des „Chedi“ dürfen ihn bereits bespielen) und in den Bergen darüber eine mit viel Aufwand modernisierte Ski-Arena: Wenn alle Lifte gebaut sind, bildet sie eine Einheit mit dem benachbarten Skigebiet Sedrun – und soll eine der besten der Alpen werden. So jedenfalls sagt es der prominente „Botschafter“ des Projekts in Sachen Wintersport: Bernhard Russi, Abfahrts-Olympiasieger von Sapporo und Weltmeister in den 1970ern, ist gebürtiger Andermatt – und Direktoriumsmitglied in der Andermatt Swiss Alps AG.

Dem charismatischen Sportler zu begegnen, wenn man in Andermatt zu Gast ist, ist nicht schwer: Er mischt, so haben wir es erlebt, unter die im. die anderen. ■



ROVINJ 500 Jahre lang gehörte die Stadt an Istriens Westküste zu Venedig



Infos zum Projekt und den Immobilien unter www.andermatt-swissalps.ch